

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Dotyczy:** „Wykonanie dokumentacji projektowej związanej z remontem pomieszczeń niskiego parteru i parteru w budynku Domu Studenta Kronos ul. Sowińskiego 17, 20-040 Lublin”.

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

### **Specjalista prowadzący:**

- mgr inż. Emil Nalewajek – Dział Inwestycji i Remontów UMCS, tel. 81 537 51 24;
- mgr inż. Milena Gałat – Dział Inwestycji i Remontów UMCS, tel. 81 537 53 10;
- inż. Mieczysław Młodawski – Dział Inwestycji i Remontów UMCS, tel. 81 537 53 10;

### **Opis przedmiotu zamówienia.**

**Przedmiotem zamówienia jest:** „Wykonanie dokumentacji projektowej związanej z remontem pomieszczeń niskiego parteru i parteru w budynku Domu Studenta Kronos ul. Sowińskiego 17, 20-040 Lublin”.

#### **I. Zakres obejmuje:**

- 1) wykonanie inwentaryzacji istniejącej zabudowy nieruchomości w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, niezbędnym do sporządzenia dokumentacji projektowej i kosztorysów;
- 2) wykonanie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem umowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 2013 poz. 1129 tekst jednolity);
- 3) pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami prawa budowlanego na każde wezwanie telefoniczne Zamawiającego, nie później niż trzeciego dnia, licząc od dnia powiadomienia;
- 4) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego dla wszystkich branż na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. z 2004 r., 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 opisie przedmiotu zamówienia (programie funkcjonalno-użytkowym);
- 5) sporządzenie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż objętych zakresem opracowania;
- 6) udzielanie odpowiedzi w terminie 2 dni na pytania w postępowaniach przetargowych dotyczących robót budowlanych realizowanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej;
- 7) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz normami, aprobatami, specyfikacjami technicznymi i systemami odniesienia;
- 8) bieżąca współpraca z Zamawiającym i dokonywanie uzgodnień z jego przedstawicielami i Użytkownikiem;
- 9) każdorazowe uzgadnianie z Zamawiającym treści i zakresu informacji związanych z przedmiotem umowy w przypadku zamiaru ich wykorzystania do celów reklamowych i statystycznych;
- 10) uzyskanie niezbędnych do celów projektowych warunków, uzgodnień rzeczoznawców, zgód i/lub opinii, i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, o ile zachodzi taka potrzeba;
- 11) wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań;
- 12) zaopatrzenie dokumentacji projektowej lub jej części w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, że dostarczona dokumentacja obiektu budowlanego jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami i że została wydana w stanie pełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć);

- 13) przygotowanie opracowań stanowiących przedmiot umowy przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
- 14) zachowanie w tajemnicy wszelkich wiadomości uzyskanych od Zamawiającego w związku z wykonaniem niniejszej umowy;
- 15) przygotowanie projektów spójnych i skoordynowanych we wszystkich branżach, zawierających optymalne rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne oraz kosztowe;
- 16) nieodpłatne wykonanie aktualizacji kosztorysów inwestorskich w sytuacji przesunięcia terminów wykonania robót budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej w terminach uzgodnionych z Zamawiającym;
- 17) sporządzenie dokumentacji w taki sposób by uwzględniała ona opis wykonania robót ze szczególną starannością przy uwzględnieniu przepisów bhp, ze względu na realizację robót budowlanych przy obiekcie;
- 18) przedmiotu zamówienia zawartego w dokumentacji projektowej nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu i Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku, Wykonawca, który powołuje się na rozwiązanie równoważne, przygotowując dokumentację projektową musi wykazać, w jaki sposób należy określić równoważność.

## **II. Zakres szczegółowy przedmiotu zamówienia:**

- 1) Wykonanie adaptacji pomieszczeń zlokalizowanych na niskim parterze i parterze w budynku Domu Studenta Kronos przy ul. Sowińskiego 17, 20-040 Lublin dla potrzeb pracy studentów w oparciu o przepisy p.poż, przepisy sanitarne, przepisy bhp, przepisy związane z dostępem osób niepełnosprawnych.
- 2) Wykonanie aranżacji pomieszczeń zlokalizowanych na niskim parterze i parterze w budynku Domu Studenta Kronos przy ul. Sowińskiego 17, 20-040 Lublin dla potrzeb pracy studentów.
- 3) Wykonanie sanitariatów.
- 4) Wykonanie szybu windowego i windy zewnętrznej lub wewnętrznej.
- 5) Wykonanie szatni w obiekcie.
- 6) Wykonanie nowych ścian działowych pomieszczeń.
- 7) Wykonanie odtworzenia tynków na ścianach i sufitach.
- 8) Wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach.
- 9) Wykonanie malowania na ścianach i sufitach.
- 10) Wykonanie sufitów podwieszanych.
- 11) Wykonanie na ścianach okładzin z płytek ceramicznych, paneli akustycznych itp.
- 12) Wykonanie nowych warstw podłogi.
- 13) Wykonanie nowych posadzek.
- 14) Wykonanie wymiany stolarki drzwiowej.
- 15) Wykonanie rolet, wertikali na stolarnie okiennej i drzwiowej.
- 16) Wykonanie nowego wyposażenia pomieszczeń.
- 17) Wykonanie wyposażenia szatni.
- 18) Wykonanie nowych siedzisk, ławek, stolików, blend do pisania, mównicy i katedry.
- 19) Wykonanie zabudowy dekoracyjnej grzejników.
- 20) Wykonanie oświetleniowej i gniazdowej instalacji elektrycznej wraz z wlz.
- 21) Wykonanie instalacji internetowej, telefonicznej, alarmowej i p.poż.
- 22) Rozbudowa systemu monitoringu wraz z osprzętem.
- 23) Wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej.
- 24) Wykonanie instalacji wod.-kan.
- 25) Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania.
- 26) Wykonanie instalacji hydrantowej.

### **III. Zakres szczegółowy przedmiotu zamówienia:**

1. Sporządzenie wielobranżowego projektu budowlano-wykonawczego.
2. Sporządzenie szczegółowej specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego.
4. Sporządzenie przedmiaru robót.

### **IV. Charakterystyczne parametry:**

#### **Podstawowe informacje o budynku.**

Budynek Domu Studenta Kronos Uniwersytetu Marii Curie Skłodowskiej zlokalizowany jest przy ul. Sowińskiego 17 w Lublinie na działkach nr ew. 107/13 obr. 29 Rury Św. Ducha, arkusz 1, został wbudowany w 1969r. Budynek posiada 5/6 kondygnacje i jest częściowo podpiwniczony. Od strony północno - zachodniej znajduje się główne wejście do budynku. Działka posiada dostęp komunikacyjny od strony ul Wyczółkowskiego. Budynek pełni funkcje hotelowo-dydaktyczną. Obiekt podzielony jest na dwie części pod względem funkcjonalno-użytkowym połączony jest łącznikiem na poziomie parteru, podział widoczny jest też w bryle. W części „B” znajdują się pomieszczenia dydaktyczne z zapleczem naukowym-administracyjnym i pomieszczeniami sanitarnymi, zaś w części „A” znajduje się Dom Studenta (akademik) z pomieszczeniami pomocniczymi. Obie części połączone są ze sobą na poziomie parteru. W łączniku mieści się holl oraz recepcja i część administracyjna. W piwnicy znajdują się pomieszczenia techniczno magazynowe. Na poziomie piwnicy znajdują się trzy wyjścia z klatek ewakuacyjnych i wyjście na parking z klatki dodatkowej. Ponadto budynek posiada jeszcze dwa wyjścia ewakuacyjne z sali szkoleniowej, która znajduje się w części południowo-wschodniej budynku „A”. Budynek wykonany został metodą uprzemysłowioną wielkoblokową opartą na elementach „cegły żerańskiej” z wyjątkiem podziemia, które ze względu na warunki geologiczne zostały wykonane w żelbecie monolitycznym, układ poprzeczny ścian konstrukcyjnych z wielkich płyt, stropy żerańskie, stropodach wentylowany pokryty papą. Klatki schodowe żelbetowe prefabrykowane, ściany zewnętrzne osłonowe z gazobetonu docieplone płytami styropianowymi gr. 15cm w systemie BSO. Infrastruktura: elektryczność – podłączenie istniejące do sieci miejskiej; gaz ziemny – podłączenie istniejące do sieci miejskiej; woda użytkowa – podłączenie istniejące do sieci miejskiej; odprowadzenie ścieków – podłączenie istniejące do sieci miejskiej; telefony, sieć internetowa – podłączenie istniejące.

#### **Dane budynku:**

##### 1. Gabarytu budynku

- kubatura wynosi: ok. 22 460 m<sup>3</sup>;
- część „A” hotelowa ma wymiary 36,7x14,4m;
- część „B” dydaktyczna ma wymiary 39, 5x14m;
- wysokość budynku część „B” wynosi 16,60m. (do atyki ściany zewnętrznej);
- wysokość budynku część „A” wynosi 19,83m. (do atyki ściany zewnętrznej);

##### 2. Układ konstrukcyjny istniejący:

###### 2.1 Materiały i elementy:

- stropodach – wentylowany ocieplony wełną mineralną o konstrukcji z płytek korytkowych typowych o ścianach ażurowych z cegły kratówki opartych na płytach stropowych typowych kanałowych;
- stropy płyty kanałowe;
- ścian konstrukcyjnych z wielkich płyt, na fragmencie budynku konstrukcja szkieletowa;
- ściany osłonowe z gazobetonu gr. 24cm;
- ściany podziemne i przyziemne z bloków typowych kanałowych z wyjątkiem pomieszczeń gdzie występuje konstrukcja szkieletowa;
- klatki schodowe żelbetowe prefabrykowane;

###### 2.2 Ściany zewnętrzne:

- istniejące prefabrykaty opartą na elementach „cegły żerańskiej”

###### 2.3 Ściany wewnętrzne:

- ściany wewnętrzne konstrukcyjne istniejące - wielka płyta;
- ściany istniejące w tym wydzielające klatki schodowe- wielka płyta;
- ściany wewnętrzne istniejące wydzielające korytarze (drogi ewakuacyjne)- wielka płyta;
- ściany wewnętrzne działowe: murowane z cegły pełnej, bloczków gazobetonowych 10cm lub z płyty GK, GKF i GKI na konstrukcji z wypełnieniem izolacją termiczno- akustyczną, gr.11.5cm

- ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym maszynowym z agregatu;
  - narożniki i krawędzie zabezpieczone metalowym kątownikiem podtynkowym;
- 2.4 Schody wewnętrzne:
- istniejące prefabrykowane żelbetowe, wyłożone gresem antypoślizgowym w odrębnej kolorystyce dla biegu i spocznika.
- 2.5 Stropy:
- istniejący prefabrykowany z płyt kanałowych;
3. Instalacje wewnętrzne - budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:
- zimnej i ciepłej wody użytkowej;
  - kanalizacji do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
  - elektryczną oświetleniową, gniazd wtykowych i siły;
  - centralnego ogrzewania;
  - wentylacja mechaniczną i grawitacyjną;
  - niskoprądową;

**Podstawowe informacje o pomieszczeniach do adaptacji/remontu:**

Pomieszczenia objęte opracowaniem zlokalizowane są na niskim parterze i parterze budynku w części B (hotelowej) Domu Studenta Kronos. Ich stan techniczny jest niezadawalający. Wszystkie pomieszczenia nadają się do gruntownego remontu. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń:

**Powierzchnie użytkowa pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia:**

➤ klatka schodowa KL1 I piętro	– 15,66 m <sup>2</sup>
➤ klatka schodowa KL1 parter	– 15,66 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.01	– 10,85 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.02	– 3,66 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.03	– 12,57 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.04	– 2,35 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.05	– 3,57 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.06	– 12,27 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.07	– 12,44 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.08	– 23,32 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.09	– 3,46 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.10	– 2,56 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.11	– 22,63 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.12	– 168,73 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.13	– 12,58 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.14	– 36,75 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.15	– 15,01 m <sup>2</sup>
➤ pomieszczenie 0.16	– 11,81 m <sup>2</sup>
➤ zsyp	– 2,10 m <sup>2</sup>

**Suma powierzchni użytkowej objętych opracowaniem: ~ 387,98 m<sup>2</sup>**

**V. Wymagania ogólne.**

- 1) Wykonawca uzgodni z Zamawiającym przyjęte rozwiązania techniczne oraz funkcjonalno-użytkowe.
- 2) Projekt budowlano-wykonawczy (wszystkich branż), przedmiary, kosztorysy inwestorskie oraz specyfikacje techniczne będą podstawą do przeprowadzenia procedury przetargowej.
- 3) Dokumentacja ma być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót zgodnie z przedstawionym opracowaniem.
- 5) Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:
  - Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 poz. 290 tekst jednolity);

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422 tekst jednolity);
  - Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 649 z późn. zm.);
  - Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów ( Dz. U. 2014 poz. 1946);
  - Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2015 poz. 2164 teks jednolity);
  - 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. 2013 poz. 1129 z późn. zm.);
  - 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. Nr 130, poz. 1389);
  - Inne przedmiotowe obowiązujące.
- 6) Dokumentacja należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:
1. inwentaryzacja niezbędna do celów projektowych w wersji papierowej – 6 egz.,
  2. dokumentacja projektowa budowlana i wykonawcza w wersji papierowej – 6 egz.,
  3. kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót w wersji papierowej – po 2 egz.,
  4. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w wersji papierowej – 2 egz.,
  5. inwentaryzacja, dokumentacja projektowa budowlano-wykonawcza w wersji elektronicznej – 2 egz. (część opisowa powinna być dostarczona w formacie \*.doc., schematy, plany, rysunki winny być dostarczone w standardzie plików PDF i \*.dwg.,
  6. w przypadku zastosowania innego formatu plików (umożliwiającego edycję) należy dostarczyć odpowiednie oprogramowanie wraz z licencją,
  7. kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót w wersji elektronicznej \*.ath (Norma Pro) – po 2 egz.,
  8. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót w wersji elektronicznej (format edytowalny \*.doc) – 2 egz.

*Zamawiający posiada:*

- ekspertyzę techniczną dotyczącą warunków bezpieczeństwa pożarowego dla inwestycji dotyczącej Domu Studenta Kronos, zlokalizowanego w Lublinie przy ul. Sowińskiego 17 opracowaną przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Tomasza Błażejewskiego oraz rzeczoznawcę budowlanego – mgr inż. Zbigniewa Ściborka;
- postanowienie LKWPSpWL WZ-5595/32.2/12 z dnia 22.06.2012r.;

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

**Wszystkie rozwiązania dotyczące zakresu opracowania jak i wyposażenia muszą zostać skonsultowane z Zamawiającym, w celu weryfikacji najlepszego rozwiązania.**