

OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji technicznej na modernizację budynków Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” przy ul. Wojska Polskiego 29A oraz Niepublicznego Przedszkola „Wesołe Słoneczko” przy ul. Spółdzielczej 74 w Łomży w ramach Przebudowy Przedszkoli prowadzonych przez Stowarzyszenie „Edukator”.

1. Ogólna charakterystyka modernizowanych budynków.

Budynek Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta” zlokalizowany jest na działce nr ewidencyjny 22833 przy ul. Wojska Polskiego 29A w Łomży. Budynek stanowi zespół dwóch budynków, połączonych i razem funkcjonujących jako całość. Teren działki jest ogrodzony i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Podstawowa bryła to dwukondygnacyjny budynek na planie prostokąta z dwoma głównymi wejściami poprzez wiatrołapy zlokalizowane w ścianie frontowej i szczytowej. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej posiadający ławy i ściany fundamentowe żelbetowe, wzniesiony z gazobetonu i cegły wapienno-cementowej i ceramicznej pełnej. Strop nad parterem wykonany z płyt prefabrykowanych kanałowych. Ścianki działowe wykonane z cegły dziurawki oraz z cegły wapienno-piaskowej. Komunikację pionową zapewniają dwie żelbetowe klatki schodowe. Budynek zakończony stropodachem wentylowanym pokryty papą termozgrzewalną. Dostęp osób niepełnosprawnych na poziom parteru zapewnia rampa przy głównych schodach wejściowych do budynku.

Do budynku doprowadzone jest przyłącze elektryczne. Obiekt posiada przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i ciepłownicze włączone do sieci miejskiej. Budynek posiada wentylację grawitacyjną i mechaniczną.

Podstawowe parametry techniczne istniejącego budynku:

- wymiary zewnętrzne budynku: ok. 14,87x61,58 m,
- powierzchnia zabudowy: 721,30 m²,
- powierzchnia użytkowa:
 - parter: 608,39 m²,
 - piętro: 471,28 m²,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2.

Budynek Niepublicznego Przedszkola „Wesołe Słoneczko” zlokalizowany jest na działce nr ewidencyjny 12170/2 przy ul. Spółdzielczej 74 w Łomży. Teren działki jest ogrodzony i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Budynek jest dwukondygnacyjny z jednym głównym wejściem, w której zlokalizowane jest w poziomie parteru. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej posiadający ławy i ściany fundamentowe żelbetowe, wzniesiony z gazobetonu i cegły wapienno-cementowej i ceramicznej pełnej. Budynek na poziomie piwnicy posiada pomieszczenie z nieużytkowanym przez kilka lat basenem.

Do budynku doprowadzone jest przyłącze elektryczne. Obiekt posiada przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i ciepłownicze włączone do sieci miejskiej.

Podstawowe parametry techniczne istniejącego budynku:

- wymiary zewnętrzne budynku: ok. 32,22 x 17,24 m,
- powierzchnia zabudowy: 389,84 m²,
- powierzchnia użytkowa piwnicy: 303,2 m²,
- parter: 303,81 m²,
- piętro: 295,39 m²,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2.

2. Dokumentacja projektowa.

Dokumentację należy opracować w zakresie niezbędnym do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia (wniosek o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenie wypełnia Projektant). Na podstawie wykonanej dokumentacji zostaną wykonane roboty budowlane. Projektant przygotuje opis przedmiotu zamówienia niezbędny do realizacji przedsięwzięcia w procedurze zamówień publicznych uregulowanych w ustawie z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz.1579).

W związku z powyższym Projektant powinien opracować dokumentację w oparciu o:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane [t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332],
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422],
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego [Dz. U. z 2013 r., poz.1129],
- przepisy, normy, literatura techniczna niezbędne do realizacji przedsięwzięcia.

2.1. Zakres prac projektowych Niepublicznego Przedszkola „Mały Artysta”.

W celu poprawy warunków ewakuacji i zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w budynku zaplanowano:

- wydzielenie klatek schodowych („A” i „B”) z zastosowaniem ścian o klasie odporności ogniowej REI 60 oraz drzwi o klasie odporności EI 30 z samozamykaczami,
- wykonanie przejścia z klatki schodowej „B”, prowadzącego bezpośrednio na zewnątrz budynku wraz z wykonaniem dodatkowego wyjścia ewakuacyjnego,
- przebudowę istniejących poręczy na klatkach schodowych, w celu zwiększenia szerokości biegów i spoczników schodów,
- projekt musi uwzględnić usunięcie łatwo zapalnych elementów wykończenia ścian klatki schodowej „B” i korytarza na I piętrze (m.in. boazerii),
- wykonanie systemu oddymiania klatek schodowych, z zastosowaniem wentylatora oddymniającego spełniającego wymagania klasy F₄₀₀120,
- wykonanie obudowy otworów okiennych w ścianach holu korytarza (wewnętrzne ściany budynku) na poziomie parteru i I piętra, spełniającej wymagania klasy odporności ogniowej EI 15,
- wymianę drzwi przesuwnych, które zastosowano do zamknięcia pomieszczeń znajdujących się na poziomie parteru i I piętra przedmiotowego budynku, na drzwi jednoskrzydłowe o szerokości 90 cm w świetle ościeżnicy,
- zmianę kierunku otwierania się drzwi wejściowych na zewnętrzny (4 sale przeznaczone na pobyt dzieci, które znajdują się na parterze budynku i stanowią bezpośrednie wyjście na plac zabaw na zewnątrz budynku),
- zmianę lokalizacji hydrantów wewnętrznych spoza strefy wydzielonych pożarowo klatek schodowych – montaż hydrantów Φ 25 z wężem półsztywnym o długości min. 30 metrów na korytarzach (po 2 hydranty na każdej kondygnacji),
- wykonanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego – montaż opraw systemu awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych, w sposób zgodny z wytycznymi zawartymi w Polskich Normach,
- oznakowanie dróg ewakuacyjnych, wyjść ewakuacyjnych i miejsc ustawienia podręcznego sprzętu gaśniczego w obiekcie za pomocą znaków bezpieczeństwa, w sposób określony w Polskich Normach,
- wyposażenie budynku w gaśnice w sposób określony w § 32 i § 33 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., nr 109, poz. 719),
- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożaru.

Branża sanitarna:

1. Należy zaprojektować nową instalację wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji oraz hydrantowej.
2. Należy zaprojektować wymianę instalacji centralnego ogrzewania od pomieszczenia węzła c.o. wraz z nowymi rozdzielaczami oraz zaworami odcinającymi. Jeżeli wystąpi zwiększenie poboru mocy z węzła c.o. powodująca konieczność jego przebudowy, należy wykonać projekt przebudowy węzła c.o.
3. Należy zaprojektować instalację ciepła technologicznego dla potrzeb wentylacji

- z wymiennikiem glikolowym, automatyką.
4. Uzyskać warunki zasilania oraz uzgodnienia dokumentacji z MPEC Łomża.
 5. Należy zaprojektować wentylację w oparciu o centralę wentylacyjną z odzyskiem ciepła z nagrzewnicą glikolową (ewentualnie z nagrzewnicą elektryczną, jeśli tańsza w eksploatacji) oraz chłodnicą.

Branża elektryczna:

Wykonanie projektu instalacji elektrycznej w której w skład wchodzi:

1. rozdzielnia główna,
2. rozdzielnice piętrowe,
3. obwody rozdzielcze,
4. instalacje oświetlenia,
5. instalacje elektryczne gniazd wtykowych,
6. instalacja przepięciowa,
7. instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
8. schematy połączeń wyrównawczych oraz uziemienia ochronnego,
9. instalacja systemu oddymiania,
10. instalacja teletechniczna i monitoringu,
11. dokonać przeglądu instalacji odgromowej w przypadku konieczności wymiany bądź przebudowy należy wykonać projekt instalacji odgromowej.

Należy wykonać bilans mocy pod kątem sprawdzenia czy istniejący przydział mocy obiektu jest wystarczający, jeżeli nie jest to Projektant wystąpi do Gestora sieci o zmianę warunków zasilania.

Zakres prac projektowych branży budowlanej

1. Zaprojektować ściany o klasie odporności ogniowej REI 60 oraz drzwi o klasie odporności ogniowej RI 30 z samozamykaczami w klatkach schodowych „A” i „B”.
2. Zaprojektować przejścia z klatki schodowej „B”, prowadzącego bezpośrednio na zewnątrz budynku.
3. Wykonanie systemu oddymiania klatek schodowych z zastosowaniem wentylatora oddymiającego spełniającego wymagania klasy F₄₀₀120.
4. Zaprojektowanie lokalizacji hydrantów wewnętrznych.
5. Zaprojektowanie lokalizacji oraz typów gaśnic spełniający warunki ochrony przeciwpożarowej budynków.
6. Termomodernizacja budynku wg załączonego audytu energetycznego.
7. Zaprojektowanie nowej stolarki okiennej i drzwiowej.
8. Zaprojektować wymianę wewnętrznej windy towarowej.

2.2. Zakres prac projektowych Niepublicznego Przedszkola „Wesołe Słoneczko”.

W celu poprawy warunków ewakuacji i zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w budynku zaplanowano:

- projekt musi uwzględnić usunięcie łatwo zapalnych elementów wykończenia ścian klatki schodowej i korytarza,

- wykonanie systemu oddymiania,
- zaprojektowanie prawidłowych lokalizacji hydrantów wewnętrznych,
- wykonanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego – montaż opraw systemu awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych, w sposób zgodny z wytycznymi zawartymi w Polskich Normach,
- oznakowanie dróg ewakuacyjnych, wyjść ewakuacyjnych i miejsc ustawienia podręcznego sprzętu gaśniczego w obiekcie za pomocą znaków bezpieczeństwa, w sposób określony w Polskich Normach,
- wyposażenie budynku w gaśnice w sposób określony w § 32 i § 33 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., nr 109, poz. 719),
- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożaru.

Branża sanitarna:

1. Należy zaprojektować nową instalację wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji oraz hydrantowej
2. Należy zaprojektować wymianę instalacji centralnego ogrzewania od pomieszczenia węzła c.o. wraz z nowymi rozdzielaczami oraz zaworami odcinającymi. Jeżeli wystąpi zwiększenie poboru mocy z węzła c.o. powodująca konieczność jego przebudowy, należy wykonać projekt przebudowy węzła c.o.
3. Należy zaprojektować instalację ciepła technologicznego dla potrzeb wentylacji z wymiennikiem glikolowym, automatyką
4. Uzyskać warunki zasilania oraz uzgodnienia dokumentacji z MPEC Łomża
5. Należy zaprojektować wentylację w oparciu o centralę wentylacyjną z odzyskiem ciepła z nagrzewnicą glikolową (ewentualnie z nagrzewnicą elektryczną, jeśli tańsza w eksploatacji) oraz chłodnicą.

Branża elektryczna:

Wykonanie projektu instalacji elektrycznej w której w skład wchodzi:

1. rozdzielnia główna,
2. rozdzielnice piętrowe,
3. obwody rozdzielcze,
4. instalacje oświetlenia,
5. instalacje elektryczne gniazd wtykowych,
6. instalacja przepięciowa,
7. instalacja oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,
8. schematy połączeń wyrównawczych oraz uziemienia ochronnego,
9. instalacja systemu oddymiania,
10. instalacja teletechniczna i monitoringu,
11. dokonać przeglądu instalacji odgromowej w przypadku konieczności wymiany bądź przebudowy należy wykonać projekt instalacji odgromowej.

Należy wykonać bilans mocy pod kątem sprawdzenia czy istniejący przydział mocy obiektu jest wystarczający, jeżeli nie jest to Projektant wystąpi do Gestora sieci o zmianę warunków zasilania.

Zakres prac projektowych branży budowlanej

1. Należy zmodernizować pomieszczenie niefunkcjonującego basenu na pomieszczenie sali przedszkolnej.
2. Termomodernizacja budynku wg załączonego audytu energetycznego.
3. Zaprojektowanie nowej stolarki okiennej i drzwiowej.

3. Ogólne wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:

1. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – zawierające zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określające zakresy prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót należy wykonać jako oddzielne opracowania, w których należy wydzielić tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować z uwzględnieniem podziału szczegółowego, wg Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/.

2. Przedmiary robót – zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Spis działów przedmiaru robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych na grupy robót, wg Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/. Opracowane przedmiary muszą w poszczególnych pozycjach zawierać wyliczenie ilości robót.

Przedmiary robót należy wykonać jako odrębne opracowania z podziałem na branże dla wszystkich robót ujętych w projektach.

3. Kosztorys inwestorski w oparciu o obowiązujące przepisy (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 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).

4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia).

Uwaga:

Zakres zamówienia obejmuje również nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej (w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie).

Uzyskanie warunków technicznych oraz wszystkie uzgodnienia należą do obowiązków projektanta, należy je wpisać na rysunku projektu zagospodarowania.

Projekty budowlano-wykonawcze winny zawierać komplet uzgodnień między poszczególnymi branżami.

Wszystkie uzgodnienia, koncepcje oraz problemy wynikłe podczas projektowania należy konsultować osobiście w siedzibie Zamawiającego.

Pomieszczenia powinny być dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

Szczegółowy zakres robót do wykonania zawierają elementy, które podane są do uwzględnienia przy obliczaniu ceny oferty w punkcie XII niniejszej specyfikacji.

Zamawiający zastrzega możliwość rezygnacji z części opracowań.

Opracowania należy wykonać w :

- **5 egzemplarzach** - projekt budowlany
- **5 egzemplarzach** - projekty wykonawcze (**oddzielnie wszystkie branże**)
- **3 egzemplarzach** – specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie.

Ponadto całość opracowań w formie elektronicznej na płycie CD:

- część opisową i obliczeniową w formatach doc. lub rtf. lub xls.
- przedmiary i kosztorysy inwestorskie w formacie ath. w wersji 4.07 lub wyższej
- część rysunkową w formacie pdf

do wykorzystania w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia (opisy, rysunki, przedmiary, SST do zamieszczenia na stronie internetowej <http://www.um.lomza.pl/>

- dodatkowo część rysunkową projektu zagospodarowania terenu w formacie dwg.

W w/w ilościach dokumentację należało będzie przekazać Zamawiającemu (egzemplarze dokumentacji, które są przekazywane instytucjom przy uzgodnieniu dokumentacji nie mogą być w tą ilość wliczane).

W każdym egzemplarzu dokumentacji powinny być ponumerowane strony i rysunki.

Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt, wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności uzyska warunki techniczne do projektowania, ekspertyzy, opinii, badania i pomiary, podkłady geodezyjne itp.

a także wszelkie formalności administracyjne. Oferta musi uwzględniać wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia.

Zamawiający wymaga, aby Projektant w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót określił właściwości urządzeń i materiałów z uwzględnieniem art. 29 ust 2, 3 i zgodnie z wymaganiami art.30 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r. (Dz. U. z 2017r. poz.1579) oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 26.06.2003 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Powyższy wymóg uzasadniony jest tym, że stwarzanie sytuacji powodujących pośrednio lub bezpośrednio narzucenie Wykonawcom robót przez podmioty trzecie konieczności dokonania zakupu u danego przedsiębiorcy poprzez podawanie w dokumentacji technicznej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń lub materiałów stanowi tzw. „czyn nieuczciwej konkurencji” w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Wskazane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej obejmującej teren projektowanej inwestycji.

4. Część Informacyjna

4.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością:

Na podstawie wypisów z rejestrów gruntów:

- Dz nr 12170/2 , obręb 0001 Łomża jest własnością Miasta Łomża,
- Dz. nr 22833, obręb 0002 Łomża jest własnością Miasta Łomża.

4.2. Posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

- Audyty energetyczne wykonane przez uprawnionego audytora w 09.2017 r na zlecenie Miasta Łomża,
- Inwentaryzacja budynku wraz z częścią rysunkową wykonaną we wrześniu 2017 r. na zlecenie Miasta Łomża,
- Kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej uzgodnić z Zamawiającym.