

## **Zakres Prac Projektowych**

**Opracowanie Dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji Inwestycji p.n. „Kompleksowy remont 32 łazienek wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi w budynku CRR KRUS SASANKA II oraz przebudowa instalacji hydrantowej wewnętrznej i dostosowanie instalacji hydrantowej do obowiązujących przepisów ppoż. w nieruchomości CRR KRUS SASANKA w nieruchomości FSUSR w Świnoujściu, ul. M. Konopnickiej 17”**

### **I. Przedmiot zamówienia**

#### **- wymagania dot. dokumentacji projektowej**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i kosztorysowej dla ww. zadania inwestycyjnego wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, decyzji, opinii, uzgodnień niezbędnych do przeprowadzenia robót budowlanych.

Przez opracowanie dokumentacji projektowej Zamawiający rozumie opracowanie kompleksowej dokumentacji technicznej i formalno - prawnej wykonania robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. **Wymagane jest aby dokumentacja projektowa sporządzona była zgodnie z przepisami ustawy PZP**, gdyż powyższe dokumenty będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w przetargu na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Projektant jest zobowiązany do wykonania dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami **Ustawy prawo budowlane**, Przepisami Ustawy prawo zamówień publicznych oraz Rozporządzenia 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 (Dz.U.2021.2454), w szczególności do:

- 1) wykonania projektu budowlanego i wykonawczego oraz planów, rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót;
- 2) opracowania przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami;  
**UWAGA! Przedmiary i kosztorysy mają zostać podzielone na osobne, niezależne części tj.**
  - a) kompleksowy remont 32 łazienek wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi:  
- w podziale na poszczególne piony wodno- kanalizacyjne (*umożliwiający etapowy odbiór robót budowlanych*),
  - b) rozdzielenie obecnej instalacji wody na instalację wody bytowej i instalację hydrantową oraz jej dostosowanie do obowiązujących przepisów ppoż.
- 3) pozostałych niezbędnych dla spełnienia wymogów prawa
- 4) uczestnictwa w naradach w trakcie realizacji robót oraz wykonywania innych nieprzewidzianych prac projektowych niezbędnych do realizacji zadania inwestycyjnego jak i uczestnictwa w odbiorach robót;
- 5) sporządzenia szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) ewentualnej dwukrotnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich na wezwanie Zamawiającego, bez dodatkowych kosztów.

### **II. Dodatkowy zakres wymagań dotyczących sporządzenia dokumentacji:**

1. Dokumentację należy wykonać po przeprowadzeniu inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy; w tym w zakresie wszelkich istniejących instalacji.

- Wykonawca zastosuje w projekcie optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe w celu uzyskania nowoczesnych i właściwych standardów dla tego typu obiektów, oraz rozwiązań technicznych o najwyższych uzasadnionych ekonomicznie standardach efektywności energetycznej.
- W cenę oferty należy skalkulować wykonanie niezbędnych badań, pomiarów ekspertyz i uzyskanie niezbędnych dokumentów, które będą stanowiły dane wyjściowe do projektowania w sposób, umożliwiający prawidłową realizację przedmiotu zamówienia; w szczególności przy wyborze sposobu zagospodarowania wody deszczowej,
- Uzyskanie wszelkich wymaganych przepisami prawa oświadczeń, zgód i pozwoleń, przeprowadzenia wszelkich uzgodnień z właściwymi rzeczoznawcami (m.in. ds. zabezpieczeń ppoż., sanitarno-higienicznych, bhp) oraz organami/instytucjami, których przeprowadzenia wymagają obowiązujące przepisy prawa lub których przeprowadzenie z innej przyczyny okaże się konieczne dla należytej realizacji zamówienia;
- W przypadku niekompletności dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania.
- Pozostałe wymagania zawarte są w treści umowy.

### III. Ogólnie dane techniczne nieruchomości będącej własnością FSUSR:

|                       |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| Nazwa obiektu         | CRR KRUS Sasanka w Świnoujściu                          |
| Miejscowość           | 72-600 Świnoujście                                      |
| Adres                 | ul. M. Konopnickiej 17                                  |
| Rok budowy            | Sasanka I 1975 r. , Sasanka II 1985 r., basen – 2007 r. |
| Technologia budowy    | Tradycyjna                                              |
| Ilość kondygnacji     | od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych                       |
| Powierzchnia użytkowa | 3 968,56 m <sup>2</sup>                                 |

### IV. Dokumenty wyjściowe jakimi dysponuje Zamawiający:

- Rzuty: parteru i pięter I, II i III.

### VI. Zakres rzeczowy prac projektowych:

- Projekt ma obejmować:

#### **1) Kompleksowy remont 32 łazienek w budynku Sasanka II wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi,**

*Ostatni remont w łazienkach prowadzony był w 2006 roku. Stan techniczny łazienek wymaga pełnego remontu. W wielu pokojach widać przecieki pod brodzikami, które są doraźnie usuwane. Stolarka drzwiowa, zwłaszcza ościeżnice są rozwarstwione, drzwi odbarwione, obite, noszące ślady wieloletniego użytkowania. Kafelki na ścianach wyblakłe. Ponadto brak w nich typowych dla dzisiejszych czasów funkcjonalnych rozwiązań: energooszczędnych, nowoczesnych i estetycznych.*

#### **2) Wymiana (rozdzielenie) istniejącej instalacji wody na instalację wody bytowej i instalację hydrantową wewnętrzną w nieruchomości CRR KRUS SASANKA II w Świnoujściu z uwzględnieniem przepisów ppoż.**

*Zamawiający przewiduje zaprojektowanie rozdzielenia instalacji wody zimnej od instalacji hydrantowej. Wykonanie niezbędnych przeróbek potrzebne celem dostosowania instalacji do przepisów ppoż.*

**UWAGA: Projektant przed przystąpieniem do prac projektowych, ma obowiązek dokonania wizji lokalnej oraz weryfikacji zakresu prac poprzez ich ocenę.**

Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych dokona wizji lokalnej, a w ramach prac projektowych **przeprowadzi inwentaryzację** elementów objętych projektem w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji projektu.

**V. Warunki gwarancji:**

Gwarancja na wykonaną dokumentację projektową od dnia wydania przedmiotu umowy do dnia odbioru robót budowlanych - nie krótszy niż 36 miesięcy.

**VI. Wymagania umowne**

1. Płatność w dwóch etapach. Etap I po odebraniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, Etap II po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych w oparciu o zrobioną przez Wykonawcę dokumentację (czynny udział nadzoru autorskiego).
2. W trakcie prac nad Dokumentacją projektową Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Projektantami pozostałych części zamówienia, celu konsultacji i bieżącego zatwierdzania wzajemnie proponowanych rozwiązań projektowych.
3. W przypadku braku zgody przez rzeczoznawcę ppoż. dla któregośkolwiek rozwiązania, projektanci każdej części mają obowiązek współpracy i poprawy dokumentów w zakresie w którym będą stanowiły spójną całość nadającą się do realizacji.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Dokumentację projektową od dnia wydania przedmiotu umowy do dnia odbioru robót budowlanych - nie krótszy niż 36 mies.
5. Zabezpieczenie – w maksymalnej wysokości 5%.

**ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE ZAMAWIAJĄCEGO**

**1. Część 1 Kompleksowy remont 32 łazienek wraz z wymianą drzwi łazienkowych i wejściowych do pokoi w budynku Sasanka II**

- a) demontaż 34 drzwi wejściowych i ościeży drzwi wejściowych do pokoi i 12 pomieszczeń gospodarczych,
- b) demontaż 21 drzwi i ościeży wewnętrznych w pokojach
- c) demontaż 32 drzwi wejściowych do łazienek wraz z ościeżami,
- d) dokonanie szczegółowych pomiarów łazienek – każda ma inny wymiar,
- e) demontaż i utylizacja wyposażenia i armatury znajdującej się w łazienkach np. umywalki, kabiny prysznicowe, lustra, kinkiety itp
- f) skucie i utylizacja płytek na ścianach i podłogach,
- g) demontaż instalacji wodno- kanalizacyjnej w obrębie łazienki,
- h) projektant wykona odkrywkę (w uzgodnieniu z Użytkownikiem) i dokona oceny stanu technicznego przewodów kominowych i instalacji wentylacji w zakresie wydajności wymiany powietrza poprzez inspekcję kanałów kamerą inspekcyjną i wykona w tym zakresie projekt.
- i) demontaż systemu przyziwowego w zakresie łazienek,
- j) dostosowanie pionów kanalizacyjnych w zakresie zastosowania niskich brodzików i możliwości odprowadzenia ścieków,
- k) wymiana hydrauliki, dostosowanie do możliwości montażu wc powieszanego umywalki z szafką podwieszaną i montaż grzejników w nowych lokalizacjach, należy uwzględnić wymianę zaworów pionowych w łazienkach oraz dostosowanie otworów rewizyjnych do łatwego dostępu.

- l) modernizacja oświetlenia górnego (dołożenie punktów świetlnych) oraz montaż oświetlenia nad lustrami (min 3 punkty LED),
- m) dostosowanie i wykonanie nowej instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej do nowego projektu, demontażu oraz utylizacji części starej instalacji,
- n) montaż nowej instalacji elektrycznej z uwzględnieniem zasilania wentylatora wyciągowego wentylacji o średnicy 150 mm w wersji „cicha praca” na wentylacji wywiewnej, i oświetlenia górnego a także dodatkowego oświetlenia w obrębie lustra z odrębnym wyłącznikiem w pobliżu umywalki i gniazdem 230V przeciw bryzgowym
- o) wyrównanie podłogi ścian i podłogi
- p) wykonanie hydroizolacji w obrębie ścian i podłogi prysznicza i umywalki z zastosowaniem membrany hydroizolacyjnej -wykluczamy folie w płynie,
- q) montaż kafli na podłodze oraz ścianach (kafle bezfugowe na posadzce, na ścianach bezfugowe lub inne po uzgodnieniu i akceptacji Użytkownika),
- r) płytki ściennie montowane w poziomie, sugerowany rozmiar minimalny 60x30 cm lub 90x30 – wymiar i rodzaj do decyzji projektanta w uzgodnieniu z Użytkownikiem po dokonaniu wizji lokalnej, (do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu wysokość kładzenia płytek – pod sufit czy niżej)
- s) narożniki zewnętrzne w łazienkach wykonane z pytek zabezpieczone cienką listwą narożnikowa prostą typ L polerowaną chrom
- t) montaż armatury łazienkowej:
  - toalety podwieszane z deską,
  - nad toaletą należy zaprojektować min. 2 półki szklane o szerokości dostosowanej do szerokości ściany (szkło bezpieczne podwójne).
  - umywalki nabladowe, blat z konglomeratu bądź innego wodoodpornego tworzywa, z szafką podwieszaną na stelażu malowanym proszkowo z szufladami lub półkami (gniazdka i włącznik przy umywalce / lustrze do oświetlenia nad lustrem),
  - brodziki prysznicowe owalne o wysokości do 3 cm o jakości i wykonaniu jak Schedpol LIBRA (kolor do uzgodnienia z Użytkownikiem, model wskazany jedynie poglądowo, Projektant ma obowiązek opisanie minimalnych parametrów dla brodzika) lub równoważne wraz z kabiną szklaną (szkło bezpieczne) bez progu na wejściu do kabiny,
  - 3 trzech pokojach dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych należy zaprojektować kabinę bez brodzikową, 100- 110 cm, z jedną szybą szklaną z boku i odpływem liniowym. (szkło bezpieczne).

Uwaga:

W kabinach prysznicowych należy zaplanować miejsce na półkę wiszącą, prosimy również o uwzględnienie zamontowania uchwytów łazienkowych dla osób niepełnosprawnych w prysznicach – ze względu na rozmiar łazienki uchwyty o max długości 15cm.

- u) montaż baterii prysznicowych oraz umywalkowych, montaż gniazda i włącznika w obrębie umywalki
- v) montaż wieszaków łazienkowych - (w ilości odpowiadającej liczbie użytkowników pokoju) oraz osprzętu łazienkowego. Dla zachowania prawidłowego efektu wizualnego zaprojektować spójne komplety akcesoriów.
- w) pomalowanie sufitów i innych części wymagających prac malarskich farbami przeznaczonymi do pomieszczeń o wysokim poziomie wilgotności,
- x) montaż drzwi: łazienkowych, zamykanych od wewnątrz wraz z ościeżnicami, zgodnie z aktualną kolorystyką mebli oraz drzwi wewnętrznych do pokoi, w korytarzu i pomieszczeń gospodarczych – Załącznik 1 zestawienie drzwi.  
Ościeżnice metalowe, malowane proszkowo. Montaż futryny z pozostawieniem 0,5 cm przerwy pomiędzy posadzką a futryną.
- y) dostawa oraz montaż armatury, kabin prysznicowych, umywalek nabladowych wraz ze stelażem bądź szafkami podwieszanymi, stelaży podtynkowych WC kompletnych, grzejników z zaworami termostatycznymi i odpowietrzeniem (przewiduje się montaż grzejników w innych lokalizacjach niż obecnie

niezbędne dostosowanie przyłączenia instalacja miedź), luster szerokość 60 wysokość 80 - zamontowanych nad umywalkami płasko na płytkach,

- z) dostawa i montaż oświetlenia górnego oraz bocznego (nad lustro co najmniej 3 punkty LED),
- aa) montaż drzwi do pokoju z uwzględnieniem przepisów ppoż. (wymagana wymiana drzwi na przeciwpożarowe) obecnie zamontowane posiadają oznaczenie EI 30 z samozamykaczem.

**WAŻNE:**

drzwi wejściowe do pokoi posiadają wnęki, które należy odpowiednio obudować w sposób zabezpieczający ściany i narożniki, analogicznie do stanu aktualnego. Ościeżnice tylko metalowe malowane proszkowo w kolorze drzwi.

- bb) montaż w drzwiach wejściowych wkładek systemowych na tzw: „klucz matka”,
- cc) montaż na drzwiach wejściowych cyfr mosiężnych, złoto szczotkowane – zgodnie z oznaczeniem przyjętym u Użytkownika
- dd) kolorystyka drzwi wejściowych tożsama z kolorystyką drzwi łazienkowych (typu „dąb sonoma”).
- ee) z uwagi na możliwość wystąpienia kolizji drzwi łazienkowych z drzwiami wejściowymi należy zastosować odbojniki ściennie.
- ff) z uwagi na wieloletnią eksploatację w środowisku wilgotnym ( ślady rdzy) należy uwzględnić demontaż i montaż nowych głośników systemu DSO w istniejących lokalizacjach nad drzwiami w łazience.

**UWAGA:**

1. Każda remontowana łazienka ma inny wymiar – zdjęcia poglądowe znajdują się na końcu Opisu przedmiotu zamówienia – wobec czego, projekt każdej łazienki musi odrębny.  
Projekt łazienki wraz z wszystkimi rozwiązaniami technicznymi i wizualnymi (produkty, kolorystyka etc.) musi być na bieżąco konsultowany oraz uzyskać aprobatę Użytkownika obiektu.
2. Wykonawca w ramach wykonania powyższego zakresu prac zobowiązany jest do wykonania wizualizacji efektu końcowego zakładanego projektu łazienek i przedstawienia jej Zamawiającemu celem akceptacji.

**2. Część II.**

**- Wymiana (rozdzielenie) istniejącej instalacji wody na instalację wody bytowej i instalację hydrantową w nieruchomości CRR KRUS SASANKA II w Świnoujściu z uwzględnieniem przepisów ppoż.**

**Instalacja hydrantowa wewnętrzna**

W ramach projektu przeprowadzona zostanie inwentaryzacja istniejącej w budynku instalacji wody z uwzględnieniem istniejących hydrantów i pionów hydrantowych. Pierwotna instalacja została wykonana zgodnie z przepisami pozwalającymi na połączenie instalacji wody zimnej i instalacji hydrantowej jako jednej. Zamawiający przewiduje zaprojektowanie rozdzielania instalacji wody zimnej od instalacji hydrantowej. Dokumentacja projektowa powinna zakładać rozdzielenie obecnej instalacji wody na instalację: hydrantową oraz wody bytowej. Projekt musi zostać uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw ochrony przeciwpożarowej (PPOŻ) i potwierdzony odpowiednią pieczęcią rzeczoznawcy.

Wykonawca zaproponuje i zaprojektuje wykonanie niezbędnych przeróbek celem dostosowania całej instalacji do przepisów ppoż. w budynku. Projekt uwzględni zawór pierwszeństwa oraz pożarową odporność pomieszczenia, w którym jest przyłączy wody zimnej.

W przypadku, gdy projekt wykaże konieczność wymiany instalacji, projektant projektując demontaż starej instalacji, musi uwzględniać wszelkie prace demontażowe oraz wykończeniowe z zachowaniem odporności pożarowej przegród i przejść.

Projekt instalacji hydrantowej uwzględni w zasięgach hydrantów ewentualne przegrody korytarzy, ponadto uzgodni zasilanie instalacji hydrantowej z możliwością wykorzystania istniejącego przyłącza.

Jeżeli inwentaryzacja instalacji hydrantowej lub ocena stanu technicznego wykaże konieczność wymiany skrzynek hydrantowych lub montaż nowych skrzynek w innych lokalizacjach, to nowo montowane skrzynki hydrantowe w swoim kształcie mają zwierać miejsce na schowanie gaśnicy pożarowej. W projekcie określone zostaną wymiary kolory oraz kształt skrzynki hydrantowej.

Zamawiający zakłada, że montaż nowych rur hydrantowych w budynku prowadzony będzie w przestrzeni sufitowej nad sufitami podwieszanymi w sposób estetyczny z całkowitym ukryciem instalacji z uwzględnieniem przejść przez konstrukcje nośną budynku (tuleje z włókna szklanego) czy też różnego rodzaju przegrody. W przypadku braku możliwości ukrycia rur w przestrzeni sufitowej oraz na pionach, projekt musi zawierać szczegóły wykonania zabudowy z GK ze wskazaniem odporności pożarowej i stosowanych zabezpieczeń oraz przejść ppoż.

Projekt winien zawierać branże sanitarną \ i budowlaną (oraz w razie potrzeb inne) w ramach robót wykończeniowych związanych z montażem pionów i poziomów hydrantowych jak i skrzynek hydrantowych, które Zamawiający zamierza schować w ścianach.

W przypadku konieczności przewiertów przez konstrukcję nośną budynku projekt uwzględni możliwość prowadzenia takich prac oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe przejść.

Użytkownik nieruchomości nie zgłasza problemów z wydajnością istniejącej instalacji hydrantowej jednakże projektant dokona stosownych pomiarów i obliczeń w celu potwierdzenia faktu .

W przypadku konieczności instalacji urządzeń podnoszących ciśnienie projektant zobowiązany jest wykonać projekt w tym zakresie oraz w zakresie instalacji elektrycznej z zasilaniem gwarantowanym.

Prace muszą zawierać określone niezbędne elementy do wykonania prac w sposób estetyczny z wykonaniem prac wykończeniowych.

W dokumentacji Wykonawca zamieści mapę z zaznaczoną lokalizacją hydrantów zewnętrznych oraz informację, że instalacja spełnia wymogi obowiązujących przepisów.

Reasumując, dokumentacja projektowa ma być kompletna w zakresie instalacji hydrantowej wewnętrznej, **uzgodniona z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych oraz z mapą lokalizacji hydrantów zewnętrznych.**

Uwagi Użytkownika :

Należy wziąć pod uwagę, że jest to zakład rehabilitacji leczniczej, pełniący funkcje hotelową oraz rehabilitacyjną oraz to, że mogą przebywać w nim osoby z niepełnosprawnością ruchową, czynny 24 h. , jest to obiekt sanatoryjny, obiekt użyteczności publicznej.

#### **UWAGA:**

**Wszelkie przyjęte założenia Zamawiającego mają charakter pomocniczy.**

**Na Projektancie spoczywa obowiązek ich weryfikacji, z udostępnioną dokumentacją, postanowieniami oraz obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku kolizji jakichkolwiek założeń Zamawiającego**

**z obowiązującymi przepisami, Projektant na etapie projektowania ma obowiązek powiadomienia o tym Zamawiającego i zaproponowania alternatywnych rozwiązań.**

Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia przyjętych przez Zamawiającego założeń oraz skalkulowania w cenie oferty pozycji w nim nie uwzględnionych, a koniecznych do zaprojektowania celem prawidłowej realizacji robót.

Dokumentacja ma być zdatna do realizacji robót budowlanych i nie generować konieczności wykonania dodatkowych prac, które dało się przewidzieć na etapie projektowania, a które są wymagane do bezusterkowego odbioru robót budowlanych.

Dokumentacja powinna zawierać usługę utylizacji wszelkich elementów i odpadów powstałych w trakcie robót budowlanych -Wykonawca zapewni na budowie kontener, w którym na bieżąco gromadzone będą wytwarzane odpady i sukcesywnie kontener będzie opróżniany.

**Ze względu na prowadzenie prac na czynnym obiekcie, zaleca się przeprowadzenie inwentaryzacji pionów instalacji c.w.u. pod kątem wskazania możliwości wyłączenia poszczególnych łazienek z eksploatacji, w uzgodnieniu z użytkownikiem. Sugerowane wyłączenie łazienek w pionie.**