

## Opis przedmiotu zamówienia - wytyczne do projektowania

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę pomieszczeń budynku Zespołu Szkół Specjalnych przy ulicy Marii Skłodowskiej Curie w Łomży wraz z przystosowaniem budynku do aktualnie obowiązujących przepisów p.poż w oparciu o załączoną ekspertyzę techniczną (**załącznik nr 11 do SWZ**).

Dostosowanie budynku do przepisów przeciwpożarowych powinno być zaprojektowane w oparciu o ekspertyzę techniczną wydaną w trybie **§ 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie do wniosku o zaakceptowanie rozwiązań zamiennych z zakresu ochrony przeciwpożarowej budynku przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 5 w Łomży w związku z przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu (załącznik nr 11 do SWZ).**

W zakres prac projektowych wchodzi:

### **Branża budowlana:**

1. Opracowanie projektu modernizacji pomieszczeń kuchni i jadalni
2. Opracowanie projektu technologicznego pomieszczenia kuchni (dla ok 200 dzieci) wraz z wykazem urządzeń kuchennych.
3. Zaprojektowanie pomieszczeń niezbędnych magazynów przy kuchni.
4. Projekt zaplecza socjalnego dla pracowników kuchni (szatnia, pokój socjalny, łazienka).
5. Projekt powinien uwzględniać różnice poziomów posadzek - wykonanie nowych posadzek z izolacją i podłogą (proszę rozważyć wymianę posadzek w całej piwnicy).
6. Projekt powinien uwzględniać wykonanie prac wykończeniowych istniejących pomieszczeń w piwnicy (wykonanie posadzek, malowanie ścian z wygładzeniem powierzchni)
7. Zaprojektowanie pomieszczenia łazienek – zgodnie z wytycznymi zarządcy budynku.
8. Zaprojektowanie dodatkowego wyjścia na zewnątrz z pomieszczenia obecnego magazynu opału (planowane pomieszczenie siłowni), ewentualnie należy powiększyć powierzchnię okien w tym pomieszczeniu bądź doświetlić pomieszczenie/nia poprzez wstawienie nowych okien.
9. Projekt powinien uwzględniać ewentualny podział istniejących pomieszczeń piwnicznych.
10. Rozbiórka istniejącej wiaty śmietnikowej wraz z zaprojektowaniem nowej wiaty – lokalizację należy uwzględnić z zarządcą obiektu.
11. Projekt powinien uwzględniać modernizację schodów zewnętrznych do skrzydła ŚDS wraz z zadaszeniem.
12. Projekt powinien uwzględnić modernizację zadaszenia wejścia głównego do budynku.
13. Przy projektowaniu należy uwzględnić zalecenia Ekspertyzy Ppoż. i postanowienie Komendanta Wojewódzkiego PSP w Białymstoku

### **Branża sanitarna:**

- Należy dostosować instalację hydrantową do obowiązujących przepisów p.poż w zakresie wykonania instalacji hydrantowej w systemie obwodowym.
- Należy doprojektować hydranty zewnętrzne
- Ze względu na zły stan techniczny - należy przewidzieć wymianę kanalizacji sanitarnej w części podpiwniczonej budynku („leżaki”) wraz z przebudową (wymianą) przyłącza kanalizacji sanitarnej (cały zakres do włączenia ww. do kanału sanitarnego).
- Opracowanie projektu wykonawczego instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej pionu żywieniowego z odzyskiem ciepła, z nagrzewnicą wodną, z wymiennikiem glikolowym

lub nagrzewnicą elektryczną.

- Opracowanie projektu wykonawczego wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej pionu żywieniowego oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej i kanalizacji technologicznej wraz z separatorem tłuszczu i skrobi.
- Należy dostosować instalację sanitarną i elektryczną do nowego układu pomieszczeń.

### **Branża elektryczna:**

- Wyposażyć cały obiekt w system sygnalizacji pożarowej. Budynek podzielony jest na 3 zarządców, z których 1 posiada system sygnalizacji pożarowej. Należy doprojektować system dla pozostałych dwóch placówek. Każda placówka musi posiadać oddzielną centralę pożarową.
- Wyposażyć wszystkie pomieszczenia kondygnacji piwnicy w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.
- Wyposażenie nieobudowanych schodów zewnętrznych służących ewakuacji, prowadzących z obudowanej i oddymianej klatki schodowej, w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.

### **UWAGI:**

Dostosować obiekt do aktualnych przepisów PPOŻ oraz spełnić wszystkie wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego uwzględnione w POSTANOWIENIU PODLASKIEGO KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ oraz ekspertyzie technicznej (załącznik nr 1 do SWZ) wykonanej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń PPOŻ

Wykonać inwentaryzację urządzeń przeciwpożarowych, sporządzić dokumentację wykonawczą na której należy nanieść wszystkie istniejące oraz projektowane urządzenia PPOŻ. Wyżej wymienioną dokumentację uzgodnić z rzeczoznawcą PPOŻ.

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić zabezpieczenie przejść instalacji sanitarnych i elektrycznych przez strefy pożarowe.

### ***Wszystkie projekty wykonawcze należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż.***

Projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować cały teren działki nr 22834/3 o pow. 1,05 ha, na którym należy zaprojektować min:

- drogi i dojścia do budynku w obrębie działki
- miejsca parkingowe w obrębie działki
- drogę pożarową
- hydranty zewnętrzne
- wymianę ogrodzenia terenu
- małą architekturę w postaci ławek, placu zabaw, koszy na śmieci (śmietnika), tablic itp.

### **Przed rozpoczęciem prac projektowych projektant sporządzi inwentaryzację istniejącego stanu budynku Zespołu Szkół Specjalnych w Łomży.**

Projektant powinien przedstawić opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wraz z koncepcją architektoniczną projektowanego obiektu oraz z szacowanym kosztem realizacji zadania w terminie do 6 tygodni od dnia podpisania umowy. Koncepcje powinny zawierać zakres niezbędny i umożliwiający podjęcie decyzji co do przyjętych rozwiązań projektu tj.

A) rysunki:

- projekt zagospodarowania terenu
  - rzuty kondygnacji
  - przekroje
- oraz

B) opis techniczny zawierający dane o rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych.

Zamawiający w terminie 15 dni roboczych dokona weryfikacji koncepcji oraz w razie potrzeby zorganizuje konsultacje zainteresowanych stron, na których Projektant zobowiązany będzie zaprezentować rozwiązania projektowe. Po dokonaniu wyboru i odbioru koncepcji w ww. terminie Projektant opracuje Projekt przebudowy uwzględniający wszelkie uwagi, zmiany i zalecenia

wynikające z ustaleń przy analizie koncepcji projektowej.

1. Szczegółowy zakres prac obejmuje:

- 1) Wykonanie mapy do celów projektowych w postaci elektronicznej i w wersji papierowej – skala 1:500 z wykazem właścicieli.
- 2) Wykonanie badań podłoża gruntowego z dokumentacją tych badań – jeżeli dotyczy.
- 3) Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wraz z koncepcją architektoniczną (programowo – przestrzenną) projektowanego obiektu wraz z szacowanym kosztem realizacji zadania (2 różne koncepcje),
- 4) Opracowanie dokumentacji projektowej (projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich branż) zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz innymi przepisami obowiązującymi w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
- 5) Zakres zamówienia obejmuje również nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej.
- 6) Przygotowanie wniosku wraz z materiałami na ewentualne usunięcie zieleni (drzew lub krzewów) oraz na wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.

2. Projekty budowlane i wykonawcze oraz opracowania, które należy wykonać:

- Projekt zagospodarowania i ukształtowania terenu, dojazdu i parkingu, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleni w granicach działki,
- Projekt inwentaryzacji zieleni wraz z ewentualnym planem nasadzeń,
- Projekt architektoniczny z kolorystyką,
- Projekt/projekty wykonawcze wystroju i aranżacji wnętrz wraz z wyposażeniem (ilość i standard wyposażenia powinien być uzgodniony z zamawiającym i dyrekcją obiektu na etapie prac projektowych), projekt musi zawierać zestawienie wraz z wyceną wyposażenia obiektu w urządzenia i sprzęt (montowane wewnątrz i na zewnątrz budynku na terenie działki) i umeblowanie dla poszczególnych pomieszczeń z uwzględnieniem ich funkcji (np. technologia kuchni),
- Projekt technologii kuchni,
- Projekty instalacji wewnętrznych, m.in.:
  - 1) wod - kan, c.w.u., c.o, zabezpieczenia p. poż. i gaśniczej, wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej pionu żywieniowego z odzyskiem ciepła
  - 2) wewnętrznych: elektrycznych, niskoprądowych, oświetlenia wewn.\*, teletechnicznej, sygnalizacji pożaru (w przypadku konieczności opracowania), instalacji alarmowej, układy pomiarowe zużycia energii,
- Projekt sieci wodociągowej z urządzeniami p. poż., kanalizacji sanitarnej,
- Projekt przeciwpożarowy, który zawiera wszystkie prace niezbędne do dostosowania obiektu do aktualnych przepisów PPOŻ.
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Przedmiary robót
- Kosztorys inwestorski
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- ZZK – zakres robót przewidzianych w projektach wykonawczych
- ZZK – wyposażenia obiektu

---

\*- należy zastosować energooszczędne źródła światła, np. LED-owe

3. Opracowania należy wykonać w :

- a) **5 egzemplarzach** – projekt budowlany,
- b) **4 egzemplarzach** – projekty wykonawcze,
- c) **3 egzemplarzach** – koncepcje,
- d) **2 egzemplarzach** – specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i ZZK,

- e) formie elektronicznej całość ww. opracowań, w formacie \*.dwg i pdf oraz ath w wersji 4.07 lub wyższej (kosztorysy, przedmiary) - na płycie CD.  
Dokumentacja projektowa na nośnikach elektronicznych będzie wykorzystywana do ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na stronie internetowej Zamawiającego <http://www.um.lomza.pl/> i stronie prowadzonego postępowania [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_lomza](https://platformazakupowa.pl/pn/um_lomza) - a w przypadku zmiany adresu tej strony na obowiązującej stronie (kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót na oddzielnym nośniku).
- f) **2 egzemplarzach** – wniosek o decyzję o pozwoleniu na budowę wraz z załącznikami, zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych i wniosek na ewentualne usunięcie drzew lub krzewów.

W ww. 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.

Dokumentację należy opracować w zakresie niezbędnym do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na wykonanie robót w niej ujętych oraz udzielenia zamówienia na ich realizację w procedurze zamówień publicznych uregulowanych w ustawie Prawo zamówień publicznych obowiązującej na dzień odbioru dokumentacji.

Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, aktualnymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.: w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609), Rozporządzenia 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. z 2013 r. poz. 1129), oraz wymogami innych przepisów obowiązujących w dniu przekazania Zamawiającemu (przepisy ppoż i sanitarne).

**Dokumentacja musi posiadać wszystkie niezbędne uzgodnienia, decyzje, opinie i inne potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę.**

Wykonanie przedmiarów robót – zawierających wyliczenie i zestawienie robót przewidzianych do wykonania. Przedmiary robót należy wykonać jako odrębne opracowanie z podziałem na branże dla wszystkich robót ujętych w projektach.

Wykonanie kosztorysu inwestorskiego w oparciu o obowiązujące przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz.1389).

Przygotowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót - zawierających zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót należy wykonać jako odrębne opracowanie.

Projekt powinien uwzględniać zapisy Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (DZ.U.2020 poz. 1062 tj.) oraz być zgodnym ze **Standardami dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami** opublikowanymi na stronie www Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/standardy-dostepnosci-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>