

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dokumentacja projektowa dla zadania:

**„Rozbudowa, przebudowa i remont Domu Studenckiego nr 9
Uniwersytetu Gdańskiego w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 64”
wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego.**

I. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia

- 1.1** Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej (projekt koncepcyjny, projekt budowlany wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót, kosztorys inwestorski, harmonogram finansowo-rzeczowy realizacji inwestycji) wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania „Rozbudowa, przebudowa i remont Domu Studenckiego nr 9 Uniwersytetu Gdańskiego w Sopocie przy ul. Bitwy pod Płowcami 64”.
- 1.2** Dokumentację należy wykonać w fazie projektu: koncepcyjnego, budowlanego i wykonawczego.
- 1.3** W zakresie przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozwolenia na budowę, oraz w trakcie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót na podstawie opracowanej dokumentacji.
- 1.4** Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom ustawy *Prawo zamówień publicznych w szczególności Art. 29; Art. 30; Art.31 pkt 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r. (z późniejszymi zmianami), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zmianami)* w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego, wymaganiom technicznym niezbędnym do udzielenia w sposób prawidłowy zamówienia publicznego i złożenia oferty na zamówienie dla wykonania w/w zadania w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad.

2. Program zadania

2.1. Program zadania obejmuje kompleksowy remont i przebudowę istniejącego budynku Domu Studenckiego nr 9 (dalej DS. 9) Uniwersytetu Gdańskiego oraz dobudowę nowego skrzydła dla zwiększenia ilości miejsc noclegowych.

Zasadniczym celem projektu jest podniesienie standardu zamieszkiwania w części istniejącej i uzyskanie dodatkowej ilości miejsc noclegowych w części nowobudowanej oraz zapewnienie dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych jak również dostosowanie budynku istniejącego do aktualnych przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych.

2.2. Stan istniejący:

a) Dane ogólne:

Budynek DS 9 pełni funkcję domu studenckiego Uniwersytetu Gdańskiego. Posiada 5-kondygnacji nadziemnych (niski parter, wysoki parter, I- piętro, II- piętro, III-piętro). Na kondygnacji niskiego parteru znajdują się pomieszczenia administracyjno- techniczne, na poziomie wysokiego parteru zlokalizowana jest strefa wejściowa do budynku, hol wejściowy ogólnodostępny, kuchnia ogólnodostępna oraz pokoje studenckie z sanitariatami, na pozostałych kondygnacjach mieszczą się pokoje studentów, kuchnie i sanitariaty ogólnodostępne. Ponadto budynek DS.-9 w okresie lata pełni funkcję hostelu z planowana ilością miejsc poniżej 200. Budynek wyposażony jest w instalacje: wod-kan., c.w.u., c.o., instalację elektryczną, teletechniczną, wentylację grawitacyjną.

Na terenie znajduje się budynek niedziałającej kotłowni, boisko, śmietnik, chodniki oraz miejsca parkingowe.

b) Dane charakterystyczne:

Powierzchnia działki nr 1/3 KM 42 wynosi 7530 m².

Dla działki obowiązuje Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr R-3/05

Powierzchnia zabudowy (Pz) 680,00 m²

Powierzchnia użytkowa (Pn) 2353,00 m²

Ilość kondygnacji – 5

Ilość pokoi - 89 w tym 3 pokoje 3-osobowe, 85 pokoi 2-osobowych

2.3. Założenia ogólne.

W projektowanym zagospodarowaniu terenu należy przyjąć zasadę wspólnego funkcjonowania komunikacji dla budynku istniejącego i budynku dobudowanego. Wjazd przyjęto od strony ul. Bitwy pod Płowcami.

Zamawiający zakłada wysokość nowoprojektowanego budynku dopuszczoną miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i podwyższony standard w stosunku do budynku przebudowywanego.

Do budynków należy zaprojektować 1 wejście główne usytuowane między nową a starą częścią budynku obsługujące cały kompleks.

Projektowaną zabudowę należy nawiązać do charakteru i wysokości istniejącej zabudowy zgodnie z wytycznymi planu miejscowego.

Nowoprojektowany budynek powinien być komunikacyjnie i funkcjonalnie powiązany z istniejącym budynkiem domu studenckiego. W dobudowanej części należy umieścić windę dla osób niepełnosprawnych umożliwiającą komunikację również z częścią istniejącą. W związku z dobudową zaleca się jak najmniejszą ingerencję w istniejący budynek.

Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia budowlane należy zaprojektować:

- w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej

zabudowy zgodnie z wytycznymi planu miejscowego oraz maksymalną ochronę funkcjonowania sąsiadującej zabudowy,

- z wykorzystaniem w jak największym stopniu dostępnej przestrzeni do zabudowy działki i powierzchni budynku,

- jako obiekt nowoczesny w swoich funkcjach, spełniający współczesne wymogi budynków użyteczności publicznej, bezpieczny pod kątem warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczenia przeciwpożarowego,

- tak, aby zapewnić optymalną ekonomiczność budowy i eksploatacji, łatwość obsługi i bezawaryjności przyjętych rozwiązań technicznych

- z zapewnieniem wymagań ustawy o odpadach,

- z zastosowaniem nowoczesnych konstrukcji, materiałów i technologii robót.

Drogi wewnętrzne należy zaprojektować w sposób umożliwiający działania Straży Pożarnej zgodnie z warunkami p.poż.

Ogrzewanie przewidziane jest z sieci miejskiej.

Należy rozważyć zastosowanie nowoczesnych źródeł energii odnawialnej, po przeprowadzeniu analizy.

Wokół budynków należy przewidzieć miejsca postojowe zewnętrzne oraz tereny zielone.

Wejścia główne do budynku, wszystkich pokoi, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń wspólnych winny być objęte kontrolą dostępu.

Centrala kontroli dostępu powinna być usytuowana w pomieszczeniu portiera, aby można było sprawnie kontrolować system itp. Należy zaprojektować karty kontroli dostępu i połączyć z użytkowaniem energii elektrycznej w pokojach i pomieszczeniach z wyłączeniem lodówek i urządzeń wymagających stałego dopływu prądu.

Wszystkie pokoje oraz pomieszczenia biurowe i portiernia powinny być wyposażone w instalacje teletechniczne (komputerowa i telefoniczna) i gniazda TV z anteną zbiorczą z dostępem dostosowanym do potrzeb i uprawnień.

Instalację telefoniczną należy zaprojektować – jako moduł wyniesiony istniejącej na terenie UG centrali telefonicznej MX- ONE AASTRA/ERICSSON. Lim wyniesiony połączyć światłowodem z istniejącą centralą w kampusie UG. Połączenie światłowodem należy uzgodnić z TASK oraz Centrum Informatycznym UG. Wszystkie parametry limu należy uzgodnić z serwisem central UG.

Zarówno portiernia jak i korytarze oraz wejście winno być objęte monitoringiem.

Budynki winny być wyposażone w system sygnalizacji włamania i napadu oraz kamery zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz budynku.

Wszystkie pozostałe wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.4. Założenia ogólne dotyczące przebudowy istniejącego budynku DS. nr 9

W istniejącym budynku należy zaprojektować pokoje 2-os. i 1-os. na wszystkich poziomach. Wszystkie pokoje winny być wyposażone w łazienkę z prysznicem, wc oraz umywalkę z lustrem, należy też pozostawić istniejące balkony. Ilość pokoi będzie wynikiem zmian projektowych.

Stolarka okienna i drzwiowa do wymiany.

Należy zaprojektować wyposażenie pokoju. Podstawowe wyposażenie winno zawierać: szafy na garderobę, łóżka, krzesła, biurka, stoliki, miejsce na zestaw do parzenia kawy/herbaty, mała lodówka podblatowa, półki na książki oraz półki/szafki wiszące.

Na każdej kondygnacji przewidywana jest duża kuchnia z jadalnią na ok.15 osób, wyposażona w zamykane szafki (ilość dostosowania do ilości miejsc) oraz 2 duże lodówki i 3 kuchnie elektryczne z płytą ceramiczną i okapami, a także szafki ogólnodostępne oraz stół z krzesłami.

Na każdej kondygnacji przewidywane są małe pomieszczenia gospodarcze ze zlewem gospodarczym.

Posadzki w łazienkach, kuchniach, balkonach i klatkach schodowych oraz pomieszczeniach gospodarczych - terakota lub gres, natomiast w pomieszczeniach mieszkalnych i socjalnych - panele PCV w formie deski podłogowej.

Na parterze w miejscu obecnej sali telewizyjnej przewidywana jest sala klubowa z barkiem oraz telewizorem.

W pomieszczeniach na poziomie piwnicy należy zaprojektować siłownię z zapleczem sanitarnym, pomieszczenia gospodarcze, socjalne dla pracowników oraz rowerownię (wózkarnię) pralnię na żetony i suszarnię.

W istniejącym budynku nie przewiduje się portierni ani pomieszczeń biurowych.

W miejscu istniejącej portierni: sala cichej nauki.

Należy maksymalnie dążyć do grupowania przebiegu instalacji wod.-kan. i teletechnicznych z wykorzystaniem istniejących przejść i kanałów.

Projekt powinien również obejmować przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych przepisów przeciwpożarowych. Po remoncie i dobudowie budynek musi spełniać standardy obowiązujące w tego typu obiektach oraz spełniać warunki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Istniejące boisko do likwidacji.

Istniejąca nieczynna kotłownia do likwidacji.

Do zaprojektowania wymiana śmietnika.

2.5. Założenia szczegółowe do remontu istniejącego budynku

Należy zaprojektować następujące roboty:

1. Roboty demontażowe i rozbiórkowe między innymi: częściowe skucie tynków, skucie całości posadzek, demontaż blachy na elewacji, balustrad, armatury, osprzętu, okładzin, wyburzenie części ścianek działowych itp.
2. Wymiana posadzek wraz z wszystkimi warstwami do stropu. Podłogi należy odtworzyć jako „pływające” z materiałów wysokiej jakości, przeznaczonych do stosowania w obiektach użyteczności publicznej, beton klasy C25/30, siatki zbrojeniowe ze stali niskowęglowej, folie PE o gr. min. 0,2 mm, styropian akustyczny. W pomieszczeniach mokrych należy przewidzieć izolację przeciwwodną z płynnej folii. Warstwy wykończeniowe w zależności od pomieszczenia - terakota, gres antypoślizgowy, panele podłogowe.
3. Wymiana stolarki okiennej. Nowe okna PCV ze skrzydłami rozwierano – uchylnymi o dobrym współczynniku przewodności cieplnej, z nawietrzakami, klamkami z kluczykami na parterze i w piwnicy, w pomieszczeniach łazienek szyby nieprzezierne, parapety wewnętrzne z konglomeratu. Okna na parterze i w piwnicy antywłamaniowe.
4. Wymiana stolarki drzwiowej. Nowe drzwi do pomieszczeń mieszkalnych drewniane, okleinowe, z ościeżnicą stalową, o izolacyjności akustycznej, o wymaganej odporności p. poż. Pozostałe drzwi wewnętrzne aluminiowo-szklane i stalowe, drzwi zewnętrzne aluminiowo-szklane. Stolarka przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej z wyposażeniem dostosowanym do wymagań i funkcji pomieszczeń.
5. Wymiana istniejących daszków nad wejściami, wykonanie nowych daszków nad nowo utworzonymi wejściami w spójnej stylistyce.
6. Remont elewacji z ociepleniem ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakres termomodernizacji na podstawie opracowanego przez jednostkę projektową audytu

energetycznego, styropianem o odpowiedniej grubości w pełnym systemie elewacyjnym. Wykończenie w tynku cienkowarstwowym mineralnym, malowanym farbą o wysokiej dyfuzyjności pary wodnej, odporności na czynniki biologiczne, samoczyszczącą, z efektem lotosu. Przed robotami należy przygotować istniejące podłoże, skuć stary, luźny tynk. Ponadto należy przewidzieć montaż uchwytów pod reklamy, wymianę parapetów zewnętrznych na wykonane z blachy powlekanej, izolację przeciwwilgociową ścian piwnicznych i ław oraz izolację termiczną styropianem ekstrudowanym przykrytym folią kubełkową. Kolorystyka elewacji musi być zaakceptowana przez Zamawiającego.

7. Remont dachu: wymiana pokrycia dachowego z zastosowaniem 2 warstw papy termozgrzewalnej wysokiej klasy, dostosowanie ocieplenia do parametrów wynikających z opracowanego staraniem wykonawcy audytu energetycznego, wymiana rynien, rur spustowych, opierzeń, naprawa i ocieplenie kominów, wymiana oświetlenia zewnętrznego na budynku, instalacji odgromowej z nowymi złączami kontrolnymi, zwodami instalacji piorunochronnej na dachu oraz przewodami odprowadzającymi z drutu stalowego ocynkowanego prowadzonymi w rurkach PCV w projektowanej warstwie styropianu, z wyprowadzeniem złączy kontrolnych przed lico elewacji i rewizjami, wymiana i dostosowanie do obowiązujących przepisów drabinek komunikacyjnych.
8. Wykonanie obudowy przewodów instalacyjnych, w tym kanałów wentylacyjnych.
9. Wykonanie okładzin ściennych z płytek w pomieszczeniach łazienek, kuchni itp.
10. Wykonanie łatwo demontowalnych sufitów podwieszanych na korytarzach. Należy przeliczyć pod względem konstrukcyjnym możliwość prowadzenia instalacji przez istniejące podciągi na korytarzach.
11. Częściową wymianę tynków na cementowo-wapienne kat. III.
12. Dwukrotne szpachlowanie ścian i sufitów gładzią gipsową.
13. Roboty malarskie zmywalnymi farbami wysokiej jakości.
14. Wymiana balustrad na wykonane ze stali nierdzewnej, uzupełnienie balustrad doprowadzając do zgodności z przepisami.
15. Wymiana umeblowania ruchomego, opracowanie należy przygotować do osobnego postępowania przetargowego.
16. Wykonanie zabudowy meblowej stałej – szafy przesuwne na ubrania, zabudowa lodówek w pokojach, zabudowa meblowa kuchni itp.
17. Wymiana wiaty śmietnikowej.
18. Sprawdzenie i doprowadzenie do właściwej geometrii biegów schodowych.
19. Remont drogi przeciwpożarowej, z dostosowaniem do zgodności z aktualnymi przepisami i wraz z miejscem parkingowym dla samochodów i stojakiem na rowery.
20. Remont ogrodzenia.

2.6. Założenia ogólne dotyczące nowoprojektowanego budynku:

Przewiduje się pomieszczenia o następujących funkcjach:

- pomieszczenia mieszkalne
- pomieszczenia towarzyszące (sala cichej nauki, sala telewizyjna, kuchnie, łazienki, toalety)
- pomieszczenia gospodarcze (pralnie, suszarnie, na sprzęt do sprzątania, magazyny podręczne)
- pomieszczenia biurowe (administracja obiektu) i socjalnej (pracownicy obsługi)
- salka gimnastyczna (siłownia)
- sala klubowa (pub)
- sala do tenisa stołowego
- pomieszczenia techniczne w podpiwniczeniu nowej części
- komunikacja (hol, klatki schodowe, winda)
- zagospodarowanie terenu - parkingi, drogi, chodniki, zieleń, mała architektura.

Budynek w całości musi być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych

W nowoprojektowanym budynku, w pobliżu wejścia, należy zaprojektować portiernię z zapleczem, oraz pomieszczenie biurowe (dla 3 osób) z zapleczem sanitarnym, windę oraz toaletę ogólnodostępną.

Na poziomie piwnicy należy uwzględnić pomieszczenia magazynowe, pralnię (wyposażoną w 2 pralnice na żetony, 2 zlewozmywaki), 2 suszarnie oraz wszystkie pomieszczenia techniczne typu: serwerownia, pomieszczenie na systemy bezpieczeństwa DSO, SSP, CCTV (jeżeli zaistnieje taka konieczność wynikająca z przepisów i norm), wentylatorownie, węzeł cieplny itp.

Przewidywana ilość miejsc w pokojach - to ok.140 miejsc dla studentów, w tym: 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych.

Dla osób niepełnosprawnych należy zaprojektować pokoje tylko 1-osobowe w pełni wyposażone tj. pralko-suszarka, lodówka, łazienka z wc i prysznicem oraz aneks kuchenny z lodówką i płytą ceramiczną oraz zlewozmywakiem i szafkami w zabudowie.

Pozostałe pokoje winny być zaprojektowane w układzie 1 i 2-osobowym z łazienkami (wc, prysznic, umywalka), aneksem kuchennym z lodówką i płytą ceramiczną oraz zlewozmywakiem i szafkami w zabudowie.

W pokojach należy zaprojektować wyposażenie i konieczne instalacje. Podstawowe wyposażenie winno zawierać: szafy na garderobę, łóżka, krzesła, biurka, stoliki, półki na książki, oraz półki/szafki wiszące.

Na każdej kondygnacji należy przewidzieć małe pomieszczenie gospodarcze ze zlewem gospodarczym.

Na parterze przewidzieć salę cichej nauki i salę telewizyjną wyposażoną w odpowiednią instalację oraz pokój zabaw dla małych dzieci.

2.7. Ogólne założenia dotyczące instalacji sanitarnych dla budynku remontowanego i nowobudowanego:

2.7.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- a) przewody poziome instalacji wodnych wykonane z rur stalowych podwójnie ocynkowane,
- b) piony oraz rozprowadzenie w posadzkach instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wykonane z rur wielowarstwowych PE-Xa/AL/PE z wkładką aluminiową stanowiącą warstwę antydyfuzyjną odporną na przenikanie tlenu,
- c) piony oraz rozprowadzenie w posadzkach, ścianach instalacji wody zimnej i ciepłej wykonane z rur z polietylenu sieciowanego nadtlenukowo PE-Xa.
- d) instalacja wody cyrkulacyjnej wyposażona w wielofunkcyjne zawory termostatyczne wyposażone w termometr, złączki z odcięciem oraz moduł dezynfekcji,
- e) rurociągi kanalizacji sanitarnej montowane na ścianach budynku, zaprojektowane w systemie 3-warstwowym, o właściwościach akustycznych gwarantujących poziom redukcji hałasu do 19dB przy przepływie 4l/s, zakres średnic od DN40 do DN160,
- f) rurociągi kanalizacji podposadzkowej zaprojektowane z niezmiękczonego polichlorku winylu PVC-U, klasy S, SN-8 szereg SDR-34, rura lita,
- g) wpusty podłogowe (z wyłączeniem pomieszczenia węzła cieplnego) zaprojektowane z polipropylenu, posiadające system ryglowania oraz suchy syfon,

- h) w pomieszczeniach gospodarczych (jedno pomieszczenie na piętrze) zaprojektować komorę gospodarczą ścienną wykonaną ze stali kwasoodpornej o wymiarach nie mniejszych niż 520x490x240mm,
- i) w kuchniach i pralniach zaprojektować zlewozmywaki ze stali kwasoodpornej, bez ociekacza, wpuszczane w blat o wymiarach nie mniejszych niż 800x600mm.

2.7.2. Instalacja grzewcza:

- a) rurociągi grzewcze wykonane z rur stalowych czarnych bez szwu typu średniego łączone poprzez spawanie,
- b) rurociągi grzewcze pionowe w pomieszczeniach wykonane z rur i kształtek ze stali węglowej o ściankach niklowanych, łączonych w systemie zaciskowym,
- c) rurociągi grzewcze do grzejników na holu wykonane z polietylenu sieciowanego nadciśnieniowo PE-Xa ułożone w posadzce,
- d) w pokojach zaprojektować grzejniki stalowe płytowe typu K oraz KV,
- e) w pomieszczeniach wilgotnych tj. pralnie, suszarnie, sanitariaty ogólnodostępne, zaprojektować grzejniki stalowe płytowe higieniczne typu K lub KV,
- f) w sanitariatach pomieszczeń gospodarczych tj. pomieszczenie konserwatora z sanitariatem wyposażonym w natrysk, zaprojektować grzejnik łazienkowy drabinkowy wykonany ze stali niskowęglowej wyposażony dodatkowo w grzałkę elektryczną,
- g) zawory grzejnikowe termostaticzne z nastawą wstępną, zawory odcinające typu RLV, głowica termostaticzna wzmocniona antykradzieżowa z możliwością blokady temperatury,
- h) odpowietrzenie pionów grzewczych oraz najwyższych punktów instalacji zaprojektować poprzez zawory odpowietrzające wyposażone w zawór stopowy, poprzedzone zaworem odcinającym kulowym.

2.7.3. Instalacja wentylacji grawitacyjnej:

- a) wentylacja pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczenia Sali klubowej (pub), wykonana jako wentylacja grawitacyjna, wspomagana poprzez zamontowane na dachu obrotowe nasady kominowe wspomagające ciąg kominowy w przewodach wentylacji grawitacyjnej oraz wyposażone dodatkowo w silnik elektryczny, bezszczotkowy,
- b) kratki wentylacyjne ściennie wyposażone w stabilizator wentylacji hybrydowej,

2.7.4. Należy zaprojektować przygotowanie ciepłej wody użytkowej przy zastosowaniu odnawialnej źródeł energii tj. zastosowaniu kolektorów słonecznych, wspomaganych węzłem cieplnym zasilanym w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej GPEC.

2.8. Założenia szczegółowe branży sanitarnej dotyczące budynku istniejącego:

2.8.1. Przyłącze wodociągowe i instalacje sanitarne wewnętrzne:

- a) wymiana po istniejącej trasie przyłącza wodociągowego (opcjonalnie) w zależności od obliczeń uwzględniających rozbudowę DS.-9 oraz Warunków Technicznych uzyskanych od Gestora.
- b) wymiana istniejącego zestawu wodomierzowego, wyposażonego w elementy kołnierzowe z żeliwa sferoidalnego tj.: zasuwy miękkouszczelnione; zawór zwrotny antyskażeniowy typu EA; zawór zwrotny motylkowy; filtr siatkowy; magnetyzer.
- c) wszystkie instalacje sanitarne tj. wodne, kanalizacyjne, grzewcze, hydrantowe należy wymienić na nowe,

2.8.2. Węzeł cieplny:

- a) Należy przewidzieć likwidację węzła cieplnego w dotychczasowym miejscu i przeniesienie go do nowoprojektowanej części budynku.
- b) W pomieszczeniu dotychczasowego węzła cieplnego należy rozważyć możliwość zaprojektowania siłowni lub rowerowi (wózkarni).

2.8.3. Pokój mieszkalny zwykły:

- a) każdy pokój wyposażony w sanitariat zawierający prysznic, WC oraz umywalkę.
- b) każdy sanitariat wyposażony w indywidualne odcięcie ciepłej i zimnej wody oraz kpl. wodomierzy,
- c) prysznic wykonany jako bezbrodzikowy, z wbudowanym w posadzkę wpustem podłogowym wyposażonym w zabezpieczenie antyzapachowe,
- d) drzwi prysznicowe szkło hartowane, profile srebrny połysk,
- e) bateria prysznicowa wraz z elementem podtynkowym, chromowana, rozetą ścienną, zakrytymi złączami śrubowymi; prysznic górny wyposażony w cztery rodzaje strumienia, system przeciw osadom wapiennym, przegub kulowy, regulowany kat nachylenia, gwint przyłącza z założoną uszczelką,
- f) WC montowane na stelażach podtynkowych, wyposażonych w spłuczkę 6-9 l,
- g) umywalka meblowa 55cm z otworem, z przelewem wraz z szafką meblową pod umywalkową.

2.8.4. Sala klubowa (pub):

- a) zaprojektować aranżację Sali klubowej wraz z zapleczem,
- b) wszystkie media dostarczane dla pomieszczenia Sali klubowej (pub), jak i do urządzeń obsługujących pomieszczenie(a) należy opomiarować,
- c) wentylacja pomieszczeń przy zastosowaniu centrali wentylacyjnej z centralnym schładzaniem powietrza nawiewanego,
- d) sala główna wyposażona dodatkowo w klimatyzatory kasetonowe.
- e) sala objęta całkowitym zakazem palenia.

2.9. Założenia szczegółowe branży sanitarnej dotyczące budynku nowoprojektowanego:

2.9.1. Węzeł cieplny:

- a) należy przewidzieć nową lokalizację węzła cieplnego w nowoprojektowanym budynku. pomieszczenie węzła cieplnego należy umiejscowić na kondygnacji podziemnej, na trasie przebiegu dotychczasowej sieci cieplnej,
- b) technologia węzła cieplnego w układzie kompaktowym, tryfunkcyjnym.
- c) zaprojektować rozdzielacze instalacji centralnego ogrzewania w sposób umożliwiający niezależną pracę skrzydła istniejącego i nowobudowanego,
- d) zaprojektować stabilizator ciepłej wody użytkowej gwarantujący pokrycie zapotrzebowania na ciepłą wodę w momentach chwilowych, szczytowych rozbiorów,
- e) główne obiegi instalacji grzewczych na poszczególne skrzydła budynku opomiarować,

2.9.2. Pokój mieszkalny zwykły:

- a) każdy pokój wyposażony w aneks kuchenny oraz sanitariat.
- b) aneks kuchenny wyposażony w zlewozmywak z ociekaczem,
- c) sanitariat zawiera: prysznic, WC oraz umywalkę,
- d) każdy sanitariat wyposażony w indywidualne odcięcie ciepłej i zimnej wody oraz kpl. wodomierzy,
- e) prysznic wykonany jako bezbrodzikowy, z wbudowanym w posadzkę wpustem podłogowym wyposażonym w zabezpieczenie antyzapachowe,

- f) drzwi prysznicowe szkło hartowane, profile srebrny połysk,
- g) bateria prysznicowa wraz z elementem podtynkowym, chromowana, rozetą ścienną, zakrytymi złączami śrubowymi; prysznic górny wyposażony w cztery rodzaje strumienia, system przeciw osadom wapiennym, przegub kulowy, regulowany kat nachylenia, gwint przyłącza z założoną uszczelką,
- h) WC montowane na stelażach podtynkowych, wyposażonych w spłuczkę 6-9 l,
- i) umywalka meblowa 55cm z otworem, z przelewem wraz z szafką meblową pod umywalkową.

2.9.3. Pokój mieszkalny dla osoby niepełnosprawnej:

- a) każdy pokój wyposażony w aneks kuchenny oraz sanitariat zaprojektowany w idei tzw. „łazienki bez barier”.
- b) aneks kuchenny wyposażony w zlewozmywak z ociekaczem,
- c) sanitariat zawiera: prysznic, WC oraz umywalkę,
- d) prysznic wykonany jako bezbrodzikowy, z wbudowanym w posadzkę wpustem podłogowym wyposażonym w zabezpieczenie antyzapachowe,

2.9.4. Serwerownia:

- a) zaprojektować 2 kpl. klimatyzatorów typu Split, pracujących w układzie naprzemiennym, dwustanowym, wyposażone w płytkę komunikacyjną oraz zegary czasowe.

2.10. Ogólne założenia dotyczące instalacji elektrycznych dla budynku remontowanego i nowobudowanego:

2.10.1 Budynki powinny być wyposażone w kompletne instalacje, w tym:

- rozdzielnia główna,
- instalacja oświetleniowa,
- instalacja gniazd wtykowych 1- fazowych i 3-fazowych
- tablice rozdzielcze,
- WLZ od rozdzielni głównej,
- zasilające dla zainstalowanych urządzeń, w tym np. elementów układów wentylacyjnych, klimatyzacyjnych,
- przeciw zamarzaniu rynien i rur spustowych za pomocą kabli grzewczych,
- odgromowa, uziemiająca i ekwipotencjalna (przewody wyrównawcze i uziemienia ochronne),
- Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP),
- dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO),
- kontroli dostępu (SKD),
- systemu monitoringu wewnątrz i na zewnątrz budynku (kamery CCTV),
- systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
- Systemy bezpieczeństwa pożarowego DSO i SSP będą wynikać z opracowanej ekspertyzy p.poż.
- zasilanie awaryjne dla urządzeń tego wymagających,
- instalacje sieci telefonicznej, komputerowej, Wi-Fi

2.10.2 Należy zaprojektować nową Rozdzielnię Główną z wyłącznikiem p.poż, która powinna w pełni zabezpieczać potrzeby zasilania całego rozbudowanego docelowo DS. 9 Nową Rozdzielnię Główną wyposażać w sygnalizację zaniku zasilania dla poszczególnych faz.

2.10.3 Należy zaprojektować nowe tablice rozdzielcze w starej i w nowej części budynku, które powinny mieć rezerwę i być wyposażone w serwisowe gniazdo zasilające.

2.10.4 Wszystkie pokoje studenckie i pomieszczenia biurowe powinny posiadać

- oświetlenie centralne (sufitowe) i ściennie (kinkiety),
 - gniazda wtykowe dla podłączenia; czajnika i lodówki
 - instalacje teletechniczne, informatyczne, telefoniczną,
 - instalację TV kablowej z anteną zbiorczą z dostępem dla osób uprawnionych.
- 2.10.5** Na każdej kondygnacji w 5-ciu kuchniach z jadalnią (stara część budynku) należy przewidzieć gniazda wtykowe 1-fazowe do podłączenia m.in. 2-ch lodówek, okapów i 3-fazowe do podłączenia 3-ch kuchenek elektrycznych,
- 2.10.6** W łazienkach zaprojektować oświetlenie górne oraz kinkiety i instalacje gniazd wtykowych 230V.
- 2.10.7** W wyznaczonych pomieszczeniach i na korytarzach zaprojektować oświetlenie podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne oraz gniazda wtykowe dla potrzeb utrzymywania czystości. W każdym pomieszczeniu gospodarczym przewidzieć; oświetlenie oraz gniazdo wtykowe 230 V.
- 2.10.8** Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne terenu i parkingu, które powinno być załączane wyłącznikiem zmierzchowym a w wyznaczonych miejscach czujnikiem ruchu - z możliwością pracy ręcznej (załączanie w portierni).
- 2.10.9** Na zewnątrz, w korytarzach oraz we wszystkich pozostałych pomieszczeniach w całym budynku DS-9 zastosować oświetlenie energooszczędne.
- 2.10.10** Dla windy osobowej zaprojektować instalację zasilającą, uziemiającą i sterowanie z przeznaczeniem do korzystania z windy przez osoby niepełnosprawne.
- 2.10.11** Szlaban przy bramie wjazdowej powinien być sterowany elektrycznie z pilotów należy uzgodnić z administratorem budynku. Sterowanie szlabanu pilotem musi być kompatybilne ze wszystkimi istniejącymi szlabanami zainstalowanymi wcześniej na obiektach UG.

2.11. Ogólne założenia do sieci, instalacji komputerowej

Sieć komputerowa w DS9 będzie składać się z sieci przewodowej i bezprzewodowej. Sieć komputerowa musi zostać wykonana w oparciu o jeden punkt dystrybucyjny dalej zwany jako GPD lub główny punkt dystrybucyjny. Elementy okablowania strukturalnego takie jak: kable instalacyjne, panele rozdzielcze, moduły RJ45, ramki gniazd, adaptory, puszki i kable krosowe muszą być tak zaprojektowane, ażeby pochodziły od jednego producenta. Okablowanie strukturalne wraz z komponentami muszą spełniać normy kategorii 6. Należy zapisać w projekcie, że Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania certyfikacji okablowania tak, aby zapewnić co najmniej 25 letnią gwarancję producenta. Sieć komputerową należy zaprojektować tak, ażeby podczas odbioru budynku była uruchomiona, tzn. muszą być dostarczone i skonfigurowane urządzenia sieciowe. Szczegóły techniczne urządzeń sieciowych należy uzgodnić z Centrum Informatycznym UG. Należy w projekcie umieścić zapis, że wraz z uruchomioną siecią Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć urządzenie diagnostyczne do rozwiązywania problemów z siecią pasywną i aktywną.

2.11.1. Główny punkt dystrybucyjny.

Lokalizację pomieszczenia GPD należy tak zaprojektować, aby najdłuższe odcinki kabla nie przekraczały 90m. Powierzchnia pomieszczenia GPD musi być tak dobrana, aby wynosiła co najmniej 15m² i musi być przeznaczona tylko i wyłącznie dla potrzeb sieci komputerowej i telefonicznej. W pomieszczeniu GPD musi być zasięg sieci GSM. Pomieszczenie GPD musi być klimatyzowane z mocą chłodniczą przewidzianą dla urządzeń, które zostaną w nim zainstalowane. Należy przewidzieć 15% zapasu mocy na urządzeniach chłodniczych dla dalszej rozbudowy węzła. Aranżacja pomieszczenia GPD musi być uzgodniona z Centrum Informatycznym UG.

2.11.2. Kabel instalacyjny i trasy kablowe.

Kabel instalacyjny musi być w powłoce trudno palnej typu LSZH z separatorem rozdzielającym pary. Trasy kablowe należy tak zaprojektować, ażeby były odpowiedniej pojemności oraz posiadały zapas 15% objętości na przyszłą rozbudowę. Rozszycie kabla musi być wykonane w sekwencji T568B. Kable w budynku muszą być ułożone zgodnie z normami, tzn. ułożone w wiązki bez przeplatania z kablami o innym przeznaczeniu teletechnicznym. Należy przestrzegać przewidzianych przez normy odległości pomiędzy okablowaniem zasilającym (elektrycznym) a okablowaniem strukturalnym (niskoprądowymi).

2.11.3. Szafy teletechniczne.

Należy zaprojektować oddzielną szafę teletechniczną z przeznaczeniem dla gniazd komputerowych(A), oddzielną szafę dla urządzeń aktywnych(B) oraz oddzielną szafę dla gniazd telefonicznych(C). Szafa dla urządzeń aktywnych musi być pomiędzy szafą A i C, rozmieszczenie elementów w szafach musi być uzgodnione z Centrum Informatycznym UG. Szafy muszą być połączone ze sobą za pomocą łączników bez wewnętrznych boków. Szafy teletechniczne muszą być w wysokości co najmniej 45U, szerokości co najmniej 800mm i głębokości co najmniej 800mm. Szafy muszą być z perforowanym przodem i tyłem o strukturze plastra miodu. Między przednią częścią szaf a ścianą musi być co najmniej 1,5m wolnej przestrzeni. Między tylną częścią szaf a ścianą musi być co najmniej 0,5m, między bokami szafy a ścianą musi być co najmniej 1m, szafy muszą być oddalone od drzwi wejściowych do pomieszczenia GPD na co najmniej 1,5m. Szafy teletechniczna, w której będą urządzenia aktywne musi być wyposażona w trzy listwy zasilające jednofazowe 16A z wbudowanym amperomierzem umożliwiające montaż poziomo. Do każdej szafy należy zaprojektować dwie półki 2U. Należy umieścić zapis w projekcie, że Wykonawca będzie zobowiązany do dostarczenia kabli krosowych do łączenia gniazd w panelach rozdzielczych z urządzeniami aktywnymi, długości kabli krosowych należy uzgodnić z Centrum Informatycznym po wcześniejszym dostarczeniu aktualnego planu rozmieszczenia elementów w szafach teletechnicznych. Kable krosowe muszą być w powłoce typu LZSH. Kolory kabli krosowych muszą być tak dobrane, ażeby w łatwy sposób informowały administratora o przeznaczeniu, np. kolor niebieski – kabel krosowy dla gniazd komputerowych, kolor żółty dla połączeń pomiędzy przełącznikami, kolor czerwony dla sieci WiFi AP PoE, kolor szary dla gniazd telefonicznych, kolory należy uzgodnić z Centrum Informatycznym UG.

2.11.4. Panele rozdzielcze.

Panele rozdzielcze należy zaprojektować 24 lub 48 portowe w wysokości 1U. Na każdy panel rozdzielczy 24 portowy musi być jeden panel porządkujący 1U lub na każdy panel rozdzielczy 48 portowy muszą być dwa panele porządkujące 1U. Panele rozdzielcze dla gniazd komputerowych i dla gniazd WiFi muszą być w szafie z przeznaczeniem dla gniazd komputerowych, panele rozdzielcze dla gniazd telefonicznych muszą być w szafie przewidzianej dla gniazd telefonicznych. Moduły RJ45 zastosowane w panelach rozdzielczych muszą być tego samego typu jak w moduły RJ45 zastosowane w gniazdach abonenckich. Moduły te muszą mieć możliwość zarabiania bez użycia narzędzia uderzeniowego. Moduły RJ45 w panelach rozdzielczych muszą być podłączone tak, ażeby zachowywały kolejność według numeru pokoju i gniazda, w kolejności ułożenia – numeracji od najmniejszej do największej. Panele rozdzielcze dla punktów dostępowych sieci bezprzewodowej muszą być oddzielone od paneli rozdzielczych dla gniazd komputerowych sieci przewodowej.

2.11.5. Gniazda abonenckie do końcowego użytkownika.

Sieć komputerową należy tak zaprojektować, ażeby wszystkie gniazda abonenckie były

aktywne, tzn. podłączone do przełączników. Gniazda abonenckie w pokojach muszą umożliwiać wprowadzenie kabla pod kątem. Każdy port w gnieździe musi mieć możliwość dynamicznego oznaczenia przez ikonę informującą o przeznaczeniu portu. Gniazda muszą być odseparowane od gniazd zasilających (gniazda elektryczne). Gniazd abonenckich komputerowych w pokoju mieszkalnym musi być tyle, ile może zamieszkiwać w nim osób. Gniazd abonenckich komputerowych w pokoju administracji i recepcji należy zaprojektować co najmniej 4 (w każdym pomieszczeniu).

2.11.6. Urządzenia aktywne. Przełączniki.

W projekcie musi być zapis o tym, że Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć i skonfigurować urządzenia aktywne takie jak: przełączniki dla końcowego użytkownika, przełącznik główny oraz przełącznik PoE dla sieci bezprzewodowej. Urządzenia aktywne muszą być kompatybilne z urządzeniami wykorzystywanymi obecnie w sieci UG oraz szczegóły techniczne tych urządzeń należy uzgodnić z Centrum Informatycznym UG. Po między przełącznikami należy zaprojektować dwa panele porządkujące w wysokości 1U. Przełączniki należy umieścić w szafie z urządzeniami aktywnymi.

2.11.7. Urządzenia diagnostyczne.

W projekcie musi być zapis o tym, że wraz z uruchomioną siecią Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć urządzenie diagnostyczne do rozwiązywania problemów z siecią pasywną i aktywną LAN. Szczegóły techniczne urządzenia diagnostycznego należy uzgodnić z Centrum Informatycznym UG.

2.11.8. Sieć bezprzewodowa.

Ilość i miejsca gniazd przewidzianych dla punktów dostępowych sieci bezprzewodowej muszą być tak dobrane, ażeby sygnał WiFi był optymalny w całym budynku (np. na podstawie symulacji pokrycia sygnałem WiFi). W projekcie musi być zapis o tym, że Wykonawca będzie zobowiązany dostarczyć i skonfigurować urządzenia aktywne dla sieci bezprzewodowej takie jak: kontroler i punkty dostępowe. Urządzenia aktywne muszą być kompatybilne z urządzeniami wykorzystywanymi obecnie w sieci komputerowej UG oraz szczegóły techniczne urządzeń należy uzgodnić z Centrum Informatycznym UG. Gniazda dla punktów dostępowych muszą być podwójne, do jednego gniazda musi być podłączony punkt dostępowy, a drugie gniazdo musi być zaprojektowane z przeznaczeniem na przyszłą rozbudowę, które musi być zakończone na panelu rozdzielczym oraz musi być podłączone do przełącznika PoE. Sieć bezprzewodowa musi obsługiwać standard 802.11n i standard 802.11ac.

2.11.9. Przyłącze zewnętrzne, kabel światłowodowy.

Obecnie do DS9 doprowadzony jest kabel światłowodowy jednomodowy 24 włóknowy z zapasem około 180m, którego właścicielem jest dostawca Internetu dla UG, TASK. Kabel ten przed rozpoczęciem prac remontowych należy wycofać do najbliższej studni teletechnicznej. Należy zaprojektować infrastrukturę techniczną do prowadzenia kabla światłowodowego. Po zakończeniu prac remontowych należy doprowadzić kabel światłowodowy do pomieszczenia GPD oraz zakończyć go na przełącznicy złączami SC/APC w szafie teletechnicznej dla gniazd komputerowych zgodnie z schematem uzgodnionym z Centrum Informatycznym UG. Kabel światłowodowy musi posiadać w każdym pomieszczeniu tabliczkę informacyjną.

2.11.10. Zasilanie.

Sieć komputerową należy tak zaprojektować, ażeby urządzenia aktywne dla sieci przewodowej i bezprzewodowej były zasilane przez UPS o mocy co najmniej 2,2kVA w topologii online wraz z dodatkową zewnętrzną baterią, kartą zarządzającą, czujnikami środowiska oraz

programowalnymi gniazdami zasilającymi. UPS wraz z zewnętrzną dodatkową baterią należy umieścić w szafie z urządzeniami aktywnymi. Specyfikację zasilacza UPS należy uzgodnić z Centrum Informatycznym UG. Do szafy aktywnej musi być doprowadzone zasilanie minimum 3 x 16A (3 gniazda jednofazowe).

2.11.11. Dokumentacja powykonawcza.

Należy w projekcie zamieścić informacje o tym, że dokumentację powykonawczą dotyczącą teletechniki należy dostarczyć również do Centrum Informatycznego UG w formie drukowanej i elektronicznej (CD lub DVD) w dwóch egzemplarzach.

Dokumentacja powykonawcza dotycząca teletechniki musi zawierać takie informacje jak:

- a. Pomiary okablowania miedzianego i światłowodowego. Pomiary te powinny zawierać graficzne przedstawienie ważniejszych mierzonych parametrów, ze względu na czytelność musi być zawarty jeden pomiar na jedną stronę, tekst zawarty w pomiarach musi być w języku polskim, jednostka miary długości kabla musi być podana na pomiarach w metrach.
- b. Trasa ułożenia kabla miedzianego i światłowodowego w budynku.
- c. Schemat rozmieszczenia elementów w szafach teletechnicznych.
- d. Schemat oznaczeń gniazd na panelach rozdzielczych.
- e. Zdjęcia fotograficzne instalacji budynkowej.
- f. Pomiary reflektometryczne kabla światłowodowego.
- g. Schemat połączeń światłowodowych.
- h. Konfiguracje urządzeń aktywnych.
- i. Mapa połączeń gniazd abonenckich z urządzeniami aktywnymi.
- j. Lista urządzeń wraz z ich numerami seryjnymi.
- k. Mapa sygnału sieci bezprzewodowej.

2.12. Materiały do projektowania

Wszelkie materiały i dane wyjściowe do projektowania a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, jak np. wymagane mapy do celów projektowych, warunki techniczne gestorów sieci (kopie warunków należy załączyć do projektu budowlanego i wykonawczego), ekspertyzy, badania (w tym geotechniczne), inwentaryzacja obiektu i terenu, wykonanie odkrywek, wykonanie inspekcji telewizyjnej istniejących przyłączy zewnętrznych kanalizacji sanitarnej i deszczowej, uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń i decyzji w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 74.1 Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, (jeżeli zajdzie taka potrzeba) oraz decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę **Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.**

Zamawiający udzieli Wykonawcy koniecznych pełnomocnictw.

Wszystkie wystąpienia z wnioskami do organów administracyjnych oraz do właścicieli sieci, urządzeń i obiektów w sprawie warunków i uzgodnień dokumentacji projektowej należy przysyłać Zamawiającemu do wiadomości.

Wykonawca zobowiązany jest przysłać Zamawiającemu kopie wszystkich uzyskanych materiałów (w tym kopię mapy do celów projektowych w skali 1: 500 z pokolorowanym uzbrojeniem w wersji papierowej i płycie CD w formacie plików DWG AutoCad 2004 i PDF), warunków, opinii, uzgodnień i decyzji niezwłocznie po ich otrzymaniu, a oryginały przekazać wraz z dokumentacją,

Zamawiający nie dysponuje badaniami geotechnicznymi gruntów na terenie planowanej inwestycji, aktualnymi rzutami i przekrojami istniejącego budynku oraz planami sytuacyjnymi dla celów projektowych.

W celu prawidłowej wyceny przedmiotu zamówienia Zamawiający sugeruje wykonanie wizji lokalnej w terenie.

Dla potrzeb sporządzenia oferty Zamawiający przekazuje jako załączniki do opisu przedmiotu zamówienia:

- posiadane rzuty kondygnacji budynku istniejącego i przekroje
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr R-3/05 wydanego przez Radę Miasta Sopotu.

Zamawiający udostępni Wykonawcy wyłonionemu w przetargu posiadaną dokumentację archiwalną istniejącego budynku Domu Studenckiego nr 9.

3. Zakres prac projektowych

Zakres prac projektowych obejmuje sporządzenie:

3.1. Inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej istniejącego obiektu i terenu

3.2. Audytu energetycznego

3.3. Ekspertyzy p.poż.

3.4. Wstępnej koncepcji architektonicznej w minimum 3 wariantach, dla umożliwienia

Zamawiającemu wyboru wariantu do dalszego opracowania, które winne zawierać co najmniej

- a) rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:200,
- b) elewacje w skali 1:200,
- c) wizualizację elewacji, części wejściowej
- d) zagospodarowanie terenu

Zamawiający zastrzega konieczność wykonania koncepcji będącej wynikiem analiz złożonych wariantów i innych zaleceń Zamawiającego.

3.5. Wielobranżową wynikową koncepcję zawierającą co najmniej:

- a) rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:200,
- b) elewacje w skali 1:200,
- c) charakterystyczne przekroje w skali 1:200,
- d) opis instalacji wentylacji i klimatyzacji,
- e) opis instalacji wewnętrznych (c.o., wentylacji, wod.-kan., elektroenergetycznych, niskoprądowych),
- f) opis rozwiązań chroniących środowisko – wpływające na energooszczędność, udział odnawialnych źródeł energii
- g) ogólna charakterystyka funkcjonalno-użytkowa z zestawieniem pomieszczeń oraz z opisem elementów wykończenia i wyposażenia. Wykonawca zobowiązany jest do zaprezentowania projektowanych materiałów i kolorystyki na etapie koncepcji.
- h) opis przyjętych rozwiązań w zakresie architektoniczno-konstrukcyjnym (np. ilość kondygnacji, zestawienie powierzchni, kubatura, sposób posadowienia, rodzaj konstrukcji budynku, podstawowe materiały budowlane i rozwiązania konstrukcyjne z podaniem technologii wykonania głównych elementów),

- i) opis sieci zewnętrznych – sposób doprowadzenia i odprowadzenia wody, ścieków, wód opadowych, energii cieplnej i elektrycznej,
- j) opis rozwiązań dla osób niepełnosprawnych, w tym wykraczających ponad rozwiązania wynikające z przepisów Prawa budowlanego,
- k) teren przyległy – ogólny plan zagospodarowania (place, parkingi, zieleń, drogi – powierzchnie),
- l) Wizualizacja części wejściowej, komunikacyjnej oraz budynków w min. trzech kierunkach. Wizualizacja musi uwzględniać sąsiadujące otoczenie.

3.6. Projekt budowlany wymagany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w zakresie zgodnym z art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz w zakresie i formie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. Zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego. Dodatkowo, w terminie wykonania projektu budowlanego Wykonawca dostarczy materiały i wniosek do wystąpienia o zgodę na wycinkę lub przesadzenie drzew (inwentaryzację i gospodarkę istniejącym drzewostanem).

3.7. Projekty wykonawcze - należy wykonać w formie odrębnych opracowań branżowych.

Zakres projektu wykonawczego winien obejmować m.in.:

- 1) Projekt architektoniczny z projektem kolorystyki elewacji,
- 2) Projekt technologiczny wraz z zestawieniem wyposażenia montowanego na stałe oraz wyposażenia meblowego niewymagającego montażu („ruchome” np. biurka, krzesła, regały, szafy). Projekt wyposażenia meblowego niewymagającego montażu winien umożliwić przeprowadzenie odrębnego zamówienia publicznego.
- 3) Projekt wnętrz zawierający aranżację pomieszczeń (usytuowanie wyposażenia, rozwinięcie ścian oraz widok podłóg), kolorystykę i materiały wykończeniowe wraz z wizualizacjami holu i powtarzalnych pokoi,
- 4) Projekt wewnętrznych instalacji sanitarnych, w tym: wod - kan, c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji,
- 5) Projekt węzła ciepłowniczego i AKPiA uzgodniony z Gestorem tj. GPEC w Gdańsku,
- 6) Projekt instalacji elektrycznej,
- 7) Projekt wewnętrznej sieci teletechnicznej (SSP – Sygnalizacja Sygnalizacji Pożaru, DSO – Dźwiękowy System Ostrzegania (jeżeli ekspertyza p.poż. wykaże konieczność DSO i SSP), okablowanie strukturalne w zakresie telefonów i komputerów, monitoring obiektu - telewizja przemysłowa CCTV, SAWiN – Sygnalizacja Alarmu Włamania i Napadu, KD – Kontrola Dostępu do wybranych pomieszczeń),
- 8) Projekt sieci , przyłączy wod.- kan. sanitarnej (jeżeli wyniknie z obliczeń i warunków technicznych gestorów sieci),
- 9) Projekt odprowadzenia wód deszczowych (wraz z operatem wodno-prawnym i pozwoleniem wodno-prawnym - jeżeli zajdzie taka potrzeba), wraz wykorzystania wód opadowych do nawadniania projektowanej zieleni.
- 10) Projekt sieci, przyłączy elektroenergetycznych i teletechnicznej (zgodnie z warunkami technicznymi gestorów sieci),
- 11) Projekt zagospodarowania terenu wraz z małą architekturą, w tym m.in śmietnik, stojaki dla rowerów, ławki
- 12) Projekt drogi pożarowej, parkingów, wraz z oznakowaniem i organizacją ruchu oraz odwodnieniem, (jeżeli zajdzie konieczność, należy sporządzić koncepcję obsługi

- komunikacyjnej wraz z prognozą ruchu i określeniem wpływu planowanej inwestycji na istniejący układ komunikacyjny).
- 13) Projekt usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu,
 - 14) Projekt zawierający informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony wraz z wytycznymi do wykonywania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - 15) Projekt rozbiórek
 - 16) Projekt zieleni, inwentaryzacja zieleni i gospodarki istniejącym drzewostanem.

3.8. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca opracował specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie i formie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072) z późn. zmianami, w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

Celem specyfikacji jest jednoznaczne określenie przedmiotu robót objętych dokumentacją projektową i jej konkretnymi rozwiązaniami pod kątem wymagań jakościowych i materiałowych, warunków i kolejności technologicznej wykonywania robót, warunków technicznych odbioru poszczególnych rodzajów robót, ich elementów lub etapów.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót mają stanowić podstawę do sporządzenia przedmiarów robót i muszą zawierać określenie zakresu prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru.

3.9. Przedmiary robót

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalenia jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.

Przedmiary robót należy opracować odrębnie dla poszczególnych obiektów, branż i rodzajów robót (z podaniem lokalizacji i zwymiarowaniem) oraz jako jednolitą całość dla poszczególnych zadań. Przedmiary robót muszą obejmować zestawienia wszystkich robót i czynności wynikających z projektów oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

Dodatkowo w odniesieniu do istniejącego budynku przedmiary powinny być sporządzone odrębnie dla prac związanych z remontem i odrębnie dla prac związanych z przebudową.

Formularz przedmiaru powinien zawierać wyraźne odniesienia do pozycji Specyfikacji Technicznych.

3.10. Opracowanie kosztowe.

Kosztorys inwestorski należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389 z późn. zmianami) wraz ze Zbiorczym Zestawieniem Kosztów.

W przypadku uzupełnień bądź usuwania wad w dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić aktualność kosztorysów inwestorskich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 2 tygodnie od pisemnego wezwania Zamawiającego.

Kosztorys należy opracować w układzie jak przedmiary robót.

3.11. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji w ujęciu kwartalnym.

Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji robót winien określić kolejność technologiczną, czasokres i koszt wykonania robót.

3.12. Inne opracowania wymagane zakresem prac projektowych, których sporządzenie okaże się konieczne do wykonania kompletnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej, uzgodnienia dokumentacji i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Wymagania dotyczące dokumentacji

- 5.1. Dokumentacja projektowa powinna być opracowana w oparciu o wytyczne Zamawiającego, wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, zapisy SIWZ.
- 5.2. Dokumentacja (projekt budowlany i wykonawczy) musi posiadać niezbędne opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia projektowe w zakresie wynikającym z przepisów, oraz z Użytkownikami i przedstawicielami Zamawiającego.
- 5.3. Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej.

Dokumentacja projektowa objęta zamówieniem musi być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującej na dzień przekazania dokumentacji.

5. Nakład dokumentacji

Dokumentację należy sporządzić w wersji papierowej w ilości egzemplarzy:

- Inwentaryzacja budowlana istniejącego budynku i terenu – 2 egz.
- Audyt energetyczny – 3 egz.
- Ekspertyza p.poż. – 3 egz.
- Projekt koncepcyjny wstępny i wynikowy wielobranżowy – 3 egz.
- Projekt budowlany – 5 egz.
- Projekt wykonawczy (w układzie branżowym) – 5 egz.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 5 egz.
- Przedmiary robót - 3 egz
- Kosztorys inwestorski - 3 egz.
- Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji – 3 egz.

oraz w wersji elektronicznej w ilości po 2 egz. sporządzonej w PDF oraz standardzie umożliwiającym odczyt w systemie WINDOWS i w plikach dwg. AutoCad 2004 (kosztorys w atch Norma PRO 4)

Pliki muszą być zoptymalizowane pod względem rozmiaru, jakość zeskanowanych lub wygenerowanych dokumentów, rysunków powinna umożliwiać odczytanie wszystkich detali i cech, a jednocześnie uwzględniać i nie przekraczać rzeczywistej rozdzielczości biurowych urządzeń do wyświetlania i powielania danych. Każdy tom dokumentacji projektowej powinien być zapisany do pojedynczego pliku – nazwa pliku powinna wyrażać temat opracowania. W tym samym katalogu musi być umieszczony plik w formacie tekstowym, zawierający listę plików wraz z pełnymi tytułami opracowań w nich zawartych.

Formy papierowa i elektroniczna dokumentacji muszą być jednakowe.

III. Termin wykonania zamówienia:

Lp.	Przedmiot zamówienia	Termin wykonania
	- Wstępne koncepcje architektoniczne - Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana istniejącego budynku i terenu	3 tygodnie od daty podpisania umowy
1.	- Wielobranżowy projekt koncepcyjny - Audyt energetyczny	10 tygodni od daty podpisania umowy
2.	- Projekt budowlany - Ekspertyza p.poż. - materiały i wniosek do wystąpienia o zgodę na wycinkę lub przesadzenie drzew	16 tygodni od daty podpisania umowy
3.	- Projekty wykonawcze, - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych	23 tygodnie od daty podpisania umowy
4.	- Przedmiary robót, - Kosztorysy inwestorskie, - Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji	26 tygodni od daty podpisania umowy
5.	Decyzja o udzieleniu pozwolenia na budowę	do 26 tygodni od daty podpisania umowy