

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

1. Przedmiot zamówienia - dane ogólne

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania budowlanego obejmującego **remont holu wejściowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Gdańska 14, 16, 18, 20, 22, Zadole 44, 44a, 44b, usytuowanych w zasobach Administracji „Zadole” w Katowicach**, należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” z siedzibą przy ul. Mikołowskiej 125a w Katowicach, zwanej dalej Zamawiającym.

Budynki przy ul. Gdańska 14, 16, 18, 20, 22, Zadole 44, 44a, 44b, to budynki wysokie XI-kondygnacyjne, wybudowane w latach 70-tych w technologii W-70. Zakres opracowania obejmuje powierzchnię holu wejściowego, mierząc od drzwi wejściowych zewnętrznych do drzwi / przejść wewnętrznych wydzielających korytarze mieszkalne w parterze. Ze względu na fakt, że w poszczególnych budynkach są nieznaczne różnice w miejscu usytuowania drzwi wew. do korytarzy mieszkalnych, powierzchnia holu różni się w zależności od budynku.

Wykonawca dokumentacji projektowo – kosztorysowej przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania oględzin obiektów i zapoznania się z zakresem robót.

2. Opis przedmiotu zamówienia

W ramach przedmiotowego zadania budowlanego przewiduje się następujące prace:

- remont przegród pionowych (ścian i sufitów), z uwzględnieniem dylatacji konstrukcyjnych,
- remont posadzki i schodów, z uwzględnieniem dylatacji konstrukcyjnych, istniejących i planowanych: podjazdów szynowych, pochylni i platform dla osób niepełnosprawnych, wycieraczek systemowych,
- montaż balustrad schodowych,
- wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych wraz z naświetlami bocznymi i górnymi,
- montaż dodatkowych opraw oświetleniowych,
- system oznakowania i identyfikacji wizualnej.

Zakres remontu i wykonania ww. prac obejmuje strefę wejściową budynku – od drzwi wejściowych zewnętrznych do drzwi / przejść wydzielających korytarze mieszkalne w parterze.

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. Wymagania ogólne

Remont ma na celu uzyskanie takich własności użytkowych pomieszczeń aby spełniały one powierzoną im funkcję, jak również zapewniały bezpieczne korzystanie z nich i zoptymalizowały koszty ich użytkowania (zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego).

Przyjęte rozwiązania projektowe powinny uwzględniać stan techniczny obiektów, wskazywać technologie zapewniające właściwe parametry techniczne, estetyczne i eksploatacyjne.

Należy zgodnie z ustawą „Prawo budowlane” stosować wyroby budowlane, które zostały dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie: wyroby

budowlane, dla których wydano certyfikat na znak bezpieczeństwa, wyroby budowlane, dla których dokonano oceny zgodności i wydano certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z PN lub aprobatą techniczną, wyroby budowlane oznaczone znakiem CE, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami dokonano oceny zgodności ze zharmonizowaną normą europejską wprowadzoną do zbioru PN, z europejską aprobatą techniczną lub krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej. Dopuszczone do jednostkowego stosowania w obiekcie budowlanym są wyroby budowlane wykonane wg indywidualnej dokumentacji technicznej sporządzonej przez projektanta obiektu, dla których dostawca wydał oświadczenie wskazujące, że zapewniono zgodność wyrobu z tą dokumentacją oraz przepisami i obowiązującymi normami.

3.2. Szczegółowe wymagania techniczne, technologiczne i materiałowe

3.2.1. Przegrody pionowe i poziome

Na potrzeby wykonania remontu przegród pionowych i poziomych należy przewidzieć wszelkie niezbędne prace towarzyszące, związane z naprawą istniejącego podłoża i właściwym przygotowaniem go pod projektowane materiały okładzinowe wykończeniowe, m.in. w przypadku ścian i sufitów należy przewidzieć wzmocnienie podłoża siatką z włókna szklanego.

ściany i sufity

Należy przewidzieć wykonanie tynków mozaikowych w strefie lamperii – do poziomu okładziny klinkierowej przy windach oraz do poziomu otworów drzwiowych na pozostałych ścianach. Istniejącą okładzinę klinkierową należy pozostawić. Na powierzchni ścian powyżej lamperii oraz na sufitach - przewidzieć wykonanie tynków strukturalnych o drobnej gramaturze.

posadzki

Wykończenie posadzki z płytek gresowych wielkoformatowych, spełniających wszystkie obowiązujące normy dla pomieszczeń o dużym obciążeniu ruchu (w zakresie m. in. antypoślizgowości R9-R11 i ścieralności PEI5). Należy przewidzieć hydroizolację podpłytkową podłoża.

dylatacje

Należy przewidzieć rozwiązania systemowe dylatacji konstrukcyjnych przegród (w obrębie ścian, sufitów i posadzek) – zgodnie z obowiązującymi normami

3.2.2. Schody wraz z podjazdem szynowym, balustrady / pochwyt

Wykończenie nawierzchni schodów należy wykonać w technologii analogicznej jak posadzka holu. Montaż nowych podjazdów szynowych – konstrukcja metalowa.

Należy przewidzieć montaż nowych balustrad, pochwytów ze stali ocynkowanej lakierowanej proszkowo. Wyjątek stanowi budynek przy ul. Zadole 44 – przy istniejącej pochylni dla niepełnosprawnych zamontowana jest balustrada ze stali nierdzewnej, którą należy pozostawić, a ewentualne nowe balustrady / pochwyt – zaprojektować również ze stali nierdzewnej.

Uwaga: przyjęte rozwiązania projektowe w zakresie schodów, podjazdów szynowych, istniejących pochylni i platform dla osób niepełnosprawnych (oraz platform planowanych – Zamawiający przewiduje również docelowo zamontowanie platform dla niepełnosprawnych na trzech budynkach, na których do tej pory nie zostały jeszcze zamontowane) - powinny uwzględniać obowiązujące przepisy w zakresie min. szerokości dróg ewakuacyjnych.

3.2.3. Stolarka drzwiowa

Należy przewidzieć wymianę drzwi wejściowych zew. wraz z naświetlami bocznymi i górnymi - odtworzenie stanu istniejącego. Szklenie – klasa P4.

Uwaga: jeżeli w stanie istniejącym wymiary w świetle ościeżnicy głównego skrzydła drzwiowego nie spełniają obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, należy przewidzieć w projekcie rozwiązanie dostosowujące drzwi do ww. przepisów.

Pozostała stolarka w obrębie remontowanego holu – bez zmian.

3.2.4. System oznakowania i identyfikacji wizualnej

Należy przewidzieć rozwiązania graficzne w zakresie oznakowania i identyfikacji wizualnej (do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie prac projektowych).

3.2.5. Instalacje elektryczne / oprawy oświetleniowe

Należy przewidzieć w dokumentacji projektowo-kosztorysowej wykonanie bruzd w tynku pod ułożenie przewodów elektrycznych. W projekcie - przewidzieć dwie dodatkowe oprawy oświetleniowe (lokalizacja do uzgodnienia z Zamawiającym), montaż poza zakresem objętym przedmiotowym opracowaniem.

3.2.6. Inne istniejące / projektowane instalacje

Istniejące grzejniki – Zamawiający przewiduje przełożenie istniejących grzejników usytuowanych w obrębie schodów oraz likwidację / wymianę pozostałych (poza zakresem objętym przedmiotowym opracowaniem).

3.2.7. Inne urządzenia / inne elementy aranżacji

W dokumentacji należy przewidzieć montaż wycieraczek systemowych. Istniejące tablice informacyjne – do ewentualnego przełożenia.

3.2.8. Kolorystyka

Koncepcja kolorystyczna w zakresie materiałów wykończeniowych – do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie prac projektowych.

3.3. Wymagania z zakresu wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej

(oddzielnie na każdy budynek)

Wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej powinno obejmować wszelkie dokumenty niezbędne do uruchomienia postępowania o udzielenie zamówienia na roboty budowlane i realizację inwestycji. Projektant ponadto zobowiązany będzie do przygotowania odpowiedzi na pytania zadane przez potencjalnych wykonawców, udzielenia wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia oraz dokonywania jego ewentualnych modyfikacji / uzupełnień, których konieczność wprowadzania wynikać będzie z wynikłych na podstawie zadawanych pytań ewentualnych braków w dokumentacji.

3.3.1. Szczegółowa zawartość dokumentacji projektowo-kosztorysowej

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać co najmniej następujące elementy:
- inwentaryzacja rysunkowa do celów projektowych - w zakresie niezbędnym do prawidłowej analizy stanu istniejącego i wykonania przedmiotu zamówienia oraz możliwości weryfikacji przedmiaru robót przez Zamawiającego (rzuty, przekroje / widoki),

-projekt koncepcyjny – przygotowanie min. 2 wariantów koncepcji w formie rysunkowej - dobór materiałów i kolorystyki, z uwzględnieniem istniejących i planowanych elementów wyposażenia oraz rozwiązań w zakresie systemu informacji wizualnej (a - rzuty pomieszczeń, b - widoki ścian i sufitów, c - wizualizacje min. 2 ujęcia),

-projekt techniczny w formie rysunkowej (a - rzuty pomieszczeń, w tym rzuty posadzki z rozrysowaniem układu płytek, b - rysunki zestawcze – zestawienie stolarki, balustrad, podjazdów szynowych, c - rysunki szczegółowe / detale projektowe w zakresie dylatacji konstrukcyjnych, mocowania balustrad, podjazdów szynowych, drzwi etc.), wraz z opisem technicznym – po wybraniu przez Zleceniodawcę jednego z wariantów koncepcji

-przedmiary robót budowlanych,

-kosztorysy inwestorskie opracowane metodą kalkulacji uproszczonej i szczegółowej,

-specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

Do dokumentacji projektowej należy dołączyć kopię uprawnień budowlanych (poświadczoną za zgodność z oryginałem), zaświadczenie o przynależności do Izby, oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.

3.3.2. Wymagania dotyczące uzgodnień i opiniowania dokumentacji projektowej

Wykonawca dokumentacji projektowo – kosztorysowej obowiązany jest do uzgodnienia przyjętych rozwiązań projektowych z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p.poż.

Wykonawca dokumentacji projektowo – kosztorysowej obowiązany jest do współdziałania z Zamawiającym i uczestniczenia w spotkaniach wskazanych przez Zamawiającego, których ustalenia będą istotne dla treści dokumentacji projektowej, a także uzgadniania z Zamawiającym stosowanych rozwiązań projektowych – materiałowych, technologicznych, technicznych i kolorystycznych.

3.3.3. Wymagania dotyczące formy opracowania dokumentacji projektowej

Wykonawca przekaże zamawiającemu dokumentację projektową:

- a) w wersji elektronicznej – zapis na nośniku elektronicznym (w tym pliki będące skanem kompletnej dokumentacji zawierającym podpisy osób uprawnionych, a także pliki graficzne - „szablony” elementów systemu informacji wizualnej) – 2 egz.
- b) w wersji papierowej – inwentaryzacje, projekty koncepcyjny, projekty techniczne, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót budowlanych, kosztorysy inwestorskie – 3 egz.

3.3.4. Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest do:

- opracowania dokumentacji:

- a) przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,
- b) zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- c) w sposób kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

-pokrycia wszelkich kosztów związanych z uzyskaniem materiałów do projektowania oraz uzgodnień.

3.3.5. Zasady odbioru dokumentacji projektowej

– wg zapisów umownych

4. Podstawa opracowania przedmiotu zamówienia

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2018r., poz. 1202 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017r., poz. 2285 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. nr 109 poz. 719 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz..U.z 2004 r. nr 202 poz. 2072 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.120,poz. 1126 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. Nr 143 poz. 1002, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92 poz.881z 2004r. z późn. zm.),
- Inwentaryzacja wykonana we własnym zakresie,
- Normy PN, EN i inne przepisy powiązane.

INSPEKTOR NADZORU
ds. ogólnobudowlanych

mgr inż. arch. Magdalena Tatar-Skowronek
upr. bud. nr .../SLOKK/2013/II