

**OPRACOWANIE PROJEKTU BUDOWLANEGO I WYKONAWCZEGO
WRAZ Z DOKUMENTACJĄ UZUPEŁNIAJĄCĄ DLA
REMONTU KAPITALNEGO I PRZEBUDOWY DOMU STUDENCKIEGO NR 5
POLITECHNIKI GDAŃSKIEJ ZLOKALIZOWANEGO
W GDAŃSKU PRZY ULICY WYSPIAŃSKIEGO 7.**

I. Opis przedmiotu zamówienia.

Informacja ogólna.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, z dokumentacją uzupełniającą remontu kapitalnego i przebudowy Domu Studenckiego nr 5 Politechniki Gdańskiej zlokalizowanego w Gdańsku przy ulicy Wyspiańskiego 7 oraz pełnienie nadzoru autorskiego i uzyskanie decyzji administracyjnej na prowadzenie robót budowlanych (pozwolenie na budowę).

Przedmiot zamówienia powinien umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych oraz uzyskanie niezbędnych dla realizacji zezwoleń i decyzji.

Remont kapitalny ma na celu przywrócenie budynkowi utraconej sprawności technicznej i przystosowanie do obecnie obowiązujących wymagań i nowoczesnych standardów, w jak największym stopniu dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów, oraz wyposażenie w nowoczesne instalacje i systemy. W wyniku remontu kapitalnego obiekt musi uzyskać właściwe parametry techniczne, użytkowe oraz estetyczne, aby minimalizować w przyszłości niezbędne koszty eksploatacji.

Budynek będzie pełnił funkcję domu studenckiego w trakcie roku akademickiego, a w czasie wakacji wykorzystywany będzie jako hotel dla turystów.

W obecnym układzie pokoje studenckie są wieloosobowe, na kondygnacjach są wspólne łazienki z natryskami oraz wspólne sanitariaty.

Charakterystyka i informacja o budynku.

- powierzchnia zabudowy - 941,6 m²
- powierzchnia użytkowa - 3 555,9 m²
- powierzchnia całkowita - 4 635,00 m²
- kubatura - 16 740,00 m³

Opis konstrukcji:

- ilość kondygnacji nadziemnych 4 + poddasze użytkowe
- piwnice – podpiwniczono 75% na urządzenia sanitarne, kotłownię i skład opału
- fundamenty – murowane i żelbetowe
- ściany – murowane w części piwnicznej na zaprawie wap.-cementowej, reszta na zaprawie wapiennej
- klatki schodowe – żelbetowe
- stropy gęstożebrowe prefabrykowane typu DMS
- dach – w części mieszkalnej konstrukcja żelbetowa + DMS, a w części strychowej konstrukcja drewniana jętkowa
- pokrycie dachu – blachodachówka

Dom Studencki nr 5 znajduje się przy ulicy Wyspiańskiego 7 w Gdańsku Wrzeszczu, w bezpośrednim sąsiedztwie z Domem Studenckim nr 6 i 10. Jest to budynek średniowysoki z czterema kondygnacjami nadziemnymi, oraz użytkowe dwie kondygnacje poddasza, nieużytkowe, piwnice (pod całym budynkiem).

Obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych – rampa wjazdowa. Wyposażenie budynku: kuchnie i jadalnie na każdym piętrze, 72 pokoje dwuosobowych, 31 pokoje trzyosobowe.

Budynek pochodzi z lat pięćdziesiątych, ostatni poważny remont z przebudową został przeprowadzony w 1994/1995 r. Na parterze zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, portiernia, świetlica, kuchnia i pralnia wspólnego użytku, zaplecze gospodarcze i zespoły mieszkalne jedno i dwupokojowe z łazienką i przedpokojem. Piętra od I do III mają układ funkcjonalny powtarzalny – na każdym są pomieszczenia ogólnodostępne jak kuchnia, pralnia i suszarnia oraz zespoły mieszkalne jedno-dwu-trzypokojowe.

Poddasze ma inny układ funkcjonalny ze względu na skosy dachu. Część zespołów mieszkalnych na poddaszu wykonano jako dwupoziomowe, mają dodatkową powierzchnię w postaci antresol dostępnych przez wewnętrzne schody. DS.-5 ma dwie klatki schodowe i nie jest wyposażony w windę.

Drzwi zewnętrzne, w przedsionku, świetlicy i przy klatkach schodowych są aluminiowe, drzwi z korytarza komunikacji ogólnej do pomieszczeń drewniane, płycinowe z ościeżnicami stalowymi. W zespołach mieszkalnych drzwi w ościeżnicach stalowych, płycinowe z przeszkleniem- z dużymi szybami do pokoi, z małymi do łazienek i wc. Stolarka okienna aluminiowa, okna dachowe typu velux drewniane. W technologii płyt gipsowych wykonano część ścianek działowych, obudów dachu w obrębie poddaszy, sufitów podwieszanych w korytarzach, łazienkach i sanitariatach.

Instalacja c.o. z rur czarnych spawanych została poprowadzona po wierzchu ścian, zamontowane grzejniki stalowe żeberkowe. Po wierzchu ścian, w korytkach plastikowych rozprowadzono instalację systemu alarmu p.poż oraz instalacje teletechniczne.

Załącznikiem do projektu jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana Domu studenckiego nr 5 wykonana w 2005 roku. Od tego czasu nie wprowadzono w budynku istotnych zmian – nastąpiły drobne korekty w wykorzystaniu pomieszczeń oraz w związku z przebudową sąsiedniego domu studenckiego DS.-5a i połączeniem obu akademików zmienił się układ kuchni i korytarza w szczycie budynku. Część rysunkową stanowi inwentaryzacja budowlana z 2005 roku, zawierająca rzuty kondygnacji, przekroje pionowe przez budynek.

Potrzeby funkcjonalne użytkownika.

W celu poprawy stanu technicznego i odtworzenia zużytych instalacji wewnętrznych, a także poprawy warunków użytkowania obiektu oraz ochrony przeciwpożarowej **planuje się wykonanie kapitalnego remontu i przebudowy budynku w poniższym zakresie - założenia:**

1. Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej
2. Wymiana instalacji elektrycznej
3. Wymiana instalacji wod-kan
4. Wymiana instalacji co. łącznie z grzejnikami
5. Wymiana instalacji teletechnicznej
6. Wykonanie izolacji przeciw wilgociowej i termicznej fundamentów
7. Wyposażenie budynku w dźwig osobowo-towarowy obsługujący wszystkie kondygnacje łącznie z piwnicą, z opcją transportu mebli.
8. Wyposażenie budynku w system wentylacji grawitacyjnej (przewidzieć zabezpieczenie kominów siatką nierdzewną przeciw ptakom)
9. Wyposażyć budynek w nowoczesne instalacje teletechniczne oraz w bierne i czynne systemy poprawiające bezpieczeństwo użytkowników.
10. Budynek powinien być monitorowany z podglądem korytarzy, pralni, rowerowni, terenu wokół obiektu oraz uwzględniający sąsiedni budynek – DS10
11. Stworzenie zespołów mieszkalnych składających się z dwóch pokoi z łazienką i przedpokojem lub samodzielnych pokoi z małym aneksem kuchennym i łazienką. Maksymalny wymiar pokoju – 2 osoby, na jednego mieszkańca powinni przypadać min. 6m². Należy przewidzieć aranżację wewnątrz. Standardowe wyposażenie:
 - pokój: tapczan ze skrzynią na pościel, szafa, regał, szafka nocna, biurko, półka, krzesła
 - przedpokój: lodówka, szafka gospodarcza, wieszak
12. Przystosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych (2-4 pokoje dla osób niepełnosprawnych)
13. Kuchnia ogólnodostępna z jadalnią na każdej kondygnacji, w części środkowej korytarza (2 kuchenki elektryczne z piekarnikiem)
14. Sale nauki (2 pomieszczenia o pow. ok 20m² każde)
15. Serwerownia (pomieszczenie wyposażone w klimatyzację) na I piętrze
16. Likwidacja antresoli w pokojach i na korytarzu na 4 piętrze

Kondygnacja piwniczna

1. Węzeł cieplny (zmniejszyć istniejący, niezależne wejście od strony podwórka z drzwiami 2-skrzydłowymi)

2. Rowerownie – 2 pomieszczenia (np. wykorzystać część pomieszczenia obecnego węzła ciepłego), wyposażone w stojaki rowerowe na 100 rowerów, powinny mieć niezależne, monitorowane wejście
3. Duża pralnia do obsługi ok 1300 mieszkańców z os. Wypiańskiego – stanowiska na 10-12 pralnic przemysłowych, 2-4 suszarki, 2 zlewy.
4. Suszarnia – 2 pomieszczenia
5. Pomieszczenia socjalne z węzłami sanitarnymi: sprzątaczką (2 os.), konserwator (2 os.)
6. Warsztat wyposażony w instalację siłową i wodę
7. Magazyny: pościeli czystej i brudnej, mebli, środków czystości
8. Sala wielofunkcyjna z przeznaczeniem na imprezy studenckie, ok. 100 m², z aneksem kuchennym oraz TV
9. Siłownia, ok 60m², wykładzina sportowa, zabezpieczenie ścian do wysokości 70 cm od podłogi
10. Toalety ogólnodostępne – damska i męska

Zagospodarowanie terenu

1. Zasypanie włazów węglowo koksowych od strony podwórka
2. Przygotowanie maksymalnej liczby miejsc parkingowych
3. Zabudowanie miejsca dla kontenerów na odpady (2 szt.)
4. Wykonanie trawników z nasadzeniem roślin przed budynkiem

Branża sanitarna

1. Instalacje sanitarne – pionów żeliwne i podejścia wymienić do pierwszych studzienek rewizyjnych.
2. Rewizje w instalacjach sanitarnych zainstalować na wysokości 33 cm od osi do podłogi (drzwiczki do rewizji z pcv)
3. Zawory odcinające zainstalować na śrubunkach i w wersji grzybkowej z regulowaną dławicą
4. W instalacji wody użytkowej zainstalować ogranicznik ciśnienia, np. do 3 barów (nie dotyczy instalacji pożarowej)
5. W pomieszczeniach sanitarnych zainstalować spusty podłogowe
6. Wyprowadzić z dwóch stron budynku stanowiska wodne do podlewania zieleni (z możliwością spuszczenia wody na zimę)
7. Baterie umywalkowe instalowane na ścianach (brak dodatkowego wyposażenia 2 szt. Wężyków, 2 zaworów, żywotność baterii dłuższa)

Konieczna jest wymiana wszystkich instalacji oraz docieplenie budynku (w pokojach i łazienkach na ostatniej kondygnacji, z powodu różnic temperatur i braku odpowiedniej wentylacji, dochodzi do zagrzybienia ścian). Założeniem projektu budowlanego i wykonawczego jest podwyższenie standardu obiektu i zwiększenie bezpieczeństwa polegające w głównej mierze na:

- wprowadzeniu indywidualnych łazienek do segmentów oraz pojedynczych pokoi,
- montażu windy towarowo-osobowej obsługującej wszystkie kondygnacje budynku,
- polepszeniu bezpieczeństwa poprzez bierne oraz elektroniczne systemy bezpieczeństwa,
- przystosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych (większe pokoje wraz z łazienkami przystosowanymi dla niepełnosprawnych, winda osobowa, budowa podjazdów).

Zakres robót w Domu Studenckim nr 5 zakłada przebudowę pokoi studenckich wraz z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi oraz ogólnodostępnymi. Zaplanowano ponadto pomieszczenia ogólnodostępne: kuchnie, pralnie, węzły sanitarne, salę nauki i telewizyjną.

Uwaga: Należy maksymalnie wykorzystać powierzchnie kondygnacji naziemnych na segmenty zawierające pokoje jednoosobowe i dwuosobowe z łazienkami i przedpokojami oraz segmenty zawierające pokoje jednoosobowe z łazienkami i przedpokojami. Pozostałą powierzchnię wynikającą z niemożności zagospodarowania na pokoje mieszkalne należy przeznaczyć na pomieszczenia pomocnicze lub gospodarcze.

W części piwnicznej projektuje się wykonanie niezbędnych pomieszczeń socjalnych: pralnia z suszarnią, magazyn środków czystości, magazyn mebli, magazyn pościeli czystej i brudnej dostępny poprzez służbę, pomieszczenie dla rowerów, pomieszczenia gospodarcze oraz socjalne, pomieszczenia techniczne, np. węzeł c.o.

Na parterze projektuje się wykonanie pokoi mieszkalnych z łazienkami – w szczególności dla osób niepełnosprawnych. Dopuszcza się również wykonanie holu wejściowego, portierni z zapleczem

socjalnym oraz pomieszczeń administracyjnych dla obsługi mieszkańców, o ile pozwoli na to pozostała powierzchnia kondygnacji.

Na I piętrze wykonane zostaną: pokoje mieszkalne z łazienkami, pokoje z węzłem sanitarnym przystosowane dla osób niepełnosprawnych, sala wielofunkcyjna o powierzchni ok. 30 m² ze zlewozmywakiem i gniazdem elektrycznym do czajnika elektrycznego – do wykorzystania jako sala telewizyjna lub na kameralne imprezy, ogólnodostępna kuchnia i pomieszczenia higieniczno-sanitarne z natryskiem oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne. (serwerownia)

Na II piętrze projektuje się pokoje mieszkalne, w tym jeden dla niepełnosprawnych z węzłem sanitarnym ogólnodostępną kuchnię oraz pomieszczenie do nauki, pomieszczenie techniczne (serwerownia - do ustalenia lokalizacja – przeniesiona na I piętro) oraz pomieszczenia gospodarcze.

Na III piętrze przewidziano do wykonania pokoje mieszkalne, ogólnodostępną kuchnię oraz pomieszczenie gospodarcze i pomocnicze,

Na kondygnacji poddasza – przewidziano do wykonania pokoje mieszkalne, ogólnodostępną kuchnię oraz pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze.

Przebudowa obiektu pozwoli na zakwaterowanie w nowoczesnych warunkach ok. 250 osób.

Zakres robót w Domu Studenckim DS. 5A –(łącznik) – malowanie pomieszczeń wewnętrznych łącznie z korytarzami, oraz wymiana instalacji SAP i DSO. Malowanie elewacji DS5A – ujednoczenie kolorystyki z remontowanym budynkiem DS5.

Główne założenia dla zakresu prac projektowych.

1. Należy zaprojektować obiekt bez barier architektonicznych (umożliwić dostęp osobom niepełnosprawnym).
2. Przyjęte rozwiązania w dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych, p.poż., bhp.
3. Na terenie przynależnym do obiektu należy wyodrębnić jedno miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.
4. Na terenie przynależnym do obiektu należy przewidzieć śmietnik zadaszony.
5. Pokoje studenckie mają zostać zaprojektowane jako pokoje indywidualne z łazienkami i przedpokojami lub jako zespoły pokoi, np. jedynka i dwójka ze wspólną łazienką i przedpokojem. Pokoje 1-osobowe muszą mieć powierzchnię większą niż 6 m², a pokoje 2-osobowe powierzchnię większą niż 12 m². W ramach projektu należy zaproponować możliwe umeblowanie pokoi: w standardowym zestawie mebli na jedną osobę należy przewidzieć łóżko, biurko komputerowe do nauki, stół, krzesło, stolik nocny, szafę na ubrania i regał na książki (szczegóły lub warianty rozwiązań będą ustalone w trybie konsultacji).
6. Część z pokoi 1-osobowych z łazienką należy zaprojektować jako pokoje dla osób niepełnosprawnych – pożądane min. cztery pokoje na poziomie parteru lub I piętra. Wymagana jest wentylacja grawitacyjna łazienek przy pokojach studenckich wspomagana wentylatorem z nawiewem za pomocą nawiewników okiennych.
W przedpokojach ma znaleźć miejsce wieszak, szafka, lodówka i blat do przygotowywania posiłków (zakłada się wykorzystywanie czajników bezprzewodowych i kuchenek mikrofalowych). Łazienki z wentylacją mechaniczną, załączaną z oświetleniem, wyłączaną z opóźnieniem i czujnikiem higroskopijnym, wyposażone w muszlę ustępową, umywalkę i natrysk, grzejnik c.o.
Na każdym piętrze należy zaprojektować kuchnię z jadalnią ogólnodostępną wyposażoną w dwie kuchenki elektryczne czteropalnikowe, zlewozmywak dwukomorowy z płytą ociekową na szafce i wentylację mechaniczną. Na każdym piętrze potrzebne również pomieszczenie gospodarcze jako magazyn dla sprzętujących wyposażone w zlewozmywak do poboru wody.
7. Pomieszczenie Głównego Punktu Dystrybucyjnego (tzw. serwerowni) sieci okablowania strukturalnego należy projektować jako odrębne na I piętrze, centralne dla sieci, wyposażać w sprawny system wentylacji i klimatyzacji.
8. Pralnia razem z suszarnią tylko jedna, najlepiej w piwnicy. Wyposażona w 10-12 automatów pralniczych, dwa zlewozmywaki obniżone i wentylację mechaniczną.
9. W budynku należy zaprojektować windę towarowo- osobową obsługującą wszystkie kondygnacje – łącznie z piwnicą, dostosowaną dla osób niepełnosprawnych (przewidzieć dodatkowo transport mebli). Dla takich osób należy również zaprojektować dostęp do budynku, albo przebudowując wejście lub umożliwiając dostęp przez kondygnację piwnicy.
10. Portiernia zlokalizowana przy wejściu głównym ma pełnić funkcje recepcji w okresie letnim. Musi mieć własne zaplecze socjalne, kuchenne (zlewozmywak, lodówka), sanitarne (łazienka z umywalką i muszlą ustępową).
11. Przy portierni należy przewidzieć pomieszczenie biurowe dla administracji.
12. Należy przewidzieć salę do nauki o powierzchni ok. 20 m², wyposażoną w sieć komputerową.

13. Ogólnodostępne sanitariaty należy zaprojektować na parterze, przy pomieszczeniach wielofunkcyjnych (np. sala TV, sala do nauki, itp.)
14. W kondygnacji piwnicznej należy zaprojektować pomieszczenie dla rowerów dostępne z zewnątrz i wewnątrz budynku.
15. W budynku należy przewidzieć wymianę wszystkich istniejących instalacji na nowe wraz z przyłączami (w tym również centralnego ogrzewania).
16. W projekcie należy uwzględnić system Master key zamiast tradycyjnych zamków oraz system dostępu do budynku i do pomieszczeń wspólnego użytku (np. pokój nauki, siłownia, sala TV, pralnia).
17. Należy założyć wymianę wszystkich okien (ze względu na ich zły stan techniczny oraz konieczność zamontowania nawietrzaków, a także konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów związanych z izolacyjnością termiczną - koszt dostosowania może dorównać kosztowi nowych okien).
18. Zakłada się remont konstrukcji dachu (po dokładnej analizie konstrukcji w trakcie realizacji prac projektowych), wymiana obróbek blacharskich, wymiana rynien i rur spustowych, likwidacja lukarn na poddaszu, modernizacja docieplenia dachu zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymiana pokrycia dachowego.
19. W dokumentacji projektowej należy uwzględnić sprawdzenie metodą odkrywek warstw posadzkowych w budynku i geodezyjne sprawdzenie rzędnych posadzek (w całym budynku należy założyć wymianę warstw posadzkowych w celu ich wyrównania).
20. Projekt zagospodarowania terenu powinien zawierać elementy technicznego zagospodarowania terenu i małej architektury, gospodarkę zielenią istniejącą, miejsca postojowe dla jak największej liczby samochodów
21. Pomieszczenia wymagające wentylacji zgodnie z przepisami muszą mieć zapewnioną wentylację, a pomieszczenia sanitarne ogólnodostępne, kuchnie, pralnie, siłownia i pomieszczenia ogólnego użytku np. sala wielofunkcyjna, muszą mieć wentylację mechaniczną.
22. Zabezpieczenia ppoż. należy projektować w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.
23. Wytyczne dla projektowanych instalacji elektrycznych i energetycznych:
 - 23.1 W mieszkaniach studenckich (instalacja oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych ogólnych oraz dedykowanych). W sanitariatach przy pokojach studenckich zasilanie dla wentylatora sterowanego z oświetlenia z opóźnionym wyłączaniem. Rozdział energii w pomieszczeniach mieszkalnych z tablicy mieszkaniowej z podlicznikiem. Na każdej kondygnacji mieszkalnej zaprojektować zasilanie dla 2 szt. kuchenek elektrycznych (4 palnikowych) z piekarnikiem. W piwnicy zaprojektować zasilanie dla pomieszczenia pralni (10-12 szt. pralek automatycznych).
 - 23.2 W komunikacji tzn. korytarze i klatki schodowe (instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego, ewakuacyjnego i gniazd wtykowych). Instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego zaprojektować jako niezależną z centralną monitorującą. W jednej z tablic piętrowych na każdej kondygnacji zaprojektować 1 szt. gniazdo siłowe 32A. Zaprojektować zasilanie urządzeń technologicznych (np. wentylacja mechaniczna, dźwig osobowy).
 - 23.3 W sanitariatach dla niepełnosprawnych zaprojektować instalację systemu przywoławczego połączonego z recepcją. (pokoje dla niepełnosprawnych)
 - 23.4 Oświetlenie zewnętrzne (na elewacji budynku).
 - 23.5 Instalacja odgromowa wraz z otokiem.
 - 23.6 Instalacja połączeń wyrównawczych.
 - 23.7 Ewentualnie zaprojektować przebudowę przyłącza energetycznego (po zbilansowaniu mocy).
 - 23.8 Zaprojektować nowy WLZ z istniejącego ZK do nowej rozdzielni głównej oraz WLZ-ty do tablic piętrowych i administracyjnych. Na pomieszczenie RG należy wydzielić pomieszczenie na kondygnacji piwnicznej. Rozdzielnię główną wyposażać w układ pomiarowy zgodny ze standardami operatora wyposażony dla zdalnego odczytu kompatybilny z systemem funkcjonującym na PG.
 - 23.9 Oświetlenie ogólne, awaryjne, ewakuacyjne oraz zewnętrzne zaprojektować w technologii LED.
24. Wytyczne dla instalacji teletechnicznych:
 - 24.1. Instalacja SAP, DSO i oddymiania. Systemem SAP należy objąć wszystkie pomieszczenia poza sanitariatami. System winien współpracować z innymi instalacjami np. z wentylacją. Centrala SAP umiejscowiona w recepcji., dodatkowo Instalacja SAP w łączniku DS5A do wymiany oraz wykonanie systemu DSO w łączniku DS5A..
 - 24.2. Instalacja SSWiN i KD. Ochroną należy objąć biuro, portiernię, rowerownię, serwerownię (GPD), hol wejściowy, drzwi główne, hol przy schodach, wyjścia ewakuacyjne. W SKD zaprojektować videodomofon obejmujący wejście główne i wejście dla niepełnosprawnych. Unifon z ekranem umieścić w recepcji. Centrala SWiN umiejscowić w recepcji.

- 24.3 Instalacja CCTV. Telewizją dozorową należy objąć (korytarze na wszystkich kondygnacjach, drzwi główne – 2 kam. wchodząca i wychodząca oraz na zewnątrz otoczenie budynku ze szczególnym uwzględnieniem ścian zewnętrznych i wejść. Monitory i rejestratory umieścić w recepcji.
- 24.4 Instalacja okablowania strukturalnego. Okablowanie strukturalne zaprojektować dla kat 6A zapewniając przenoszenie pasma dla częstotliwości 500 MHz. Ilość gniazd sieciowych RJ45 końcowych wyliczyć na zasadzie n+2 (n-liczba mieszkańców w pomieszczeniu mieszkalnym). W budynku ma być zaprojektowany 1 GPD (główny punkt dystrybucyjny) w specjalnie przystosowanym do tego celu pomieszczeniu w centralnej części budynku. Należy zaprojektować niezbędne połączenia światłowodowe z sąsiednimi serwerowniami. W budynku znajduje się główna serwerownia obsługująca wszystkie DS.-y. W związku z tym projekt powinien przewidzieć na czas trwania robót bezprzerwową pracę systemu. Pomieszczenie GPD (serwerownię) wyposażać w wydajny system wentylacji. Obok projektowanej serwerowni należy przewidzieć pokój pracy dla administratorów systemu IT. Zaprojektować w budynku sieć WiFi zgodną technologicznie z aktualnie użytkowaną w Dziale Zarządzania Infrastrukturą Studencką/SKOS (tzn. w innych DS-ach) obejmującą zasięgiem wszystkie pomieszczenia budynku. Projekt winien obejmować kompletne wyposażenie sieci IT w urządzenia aktywne.
- 24.5 Instalacja radiowo-telewizyjna.

25. Uwagi ogólne:

Wszystkie pomieszczenia muszą mieć zapewnioną wentylację grawitacyjną, a pomieszczenia sanitarne, kuchnie, pralnie, siłownia i ogólnego użytku np. sala wielofunkcyjna, muszą mieć wentylację mechaniczną.

Zabezpieczenia p.poż. należy projektować w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

Przy realizacji zamówienia należy stosować przepisy Prawa Budowlanego i Prawa Zamówień Publicznych.

Realizacja przedmiotu zamówienia

Realizacja przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie:

- 1.1. badań i opracowań wstępnych, m.in.: pozyskanie (opracowanie) mapy do celów projektowych z aktualnym uzbrojeniem terenu, badania geotechniczne gruntu w celu określenia nośności i przebiegu warstw wodonośnych, inwentaryzacji zieleni,
- 1.2. wielobranżowej inwentaryzacji szczegółowej obiektu w celu stworzenia wiarygodnych podstaw do projektowania oraz planowania rozbiórek,
- 1.3. koncepcji kilkuwariantowej określającej wygląd budynku, rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, podstawowe dane budowlane, materiałowe, zapotrzebowanie na media oraz wstępna opinię
- 1.4. w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych podpisaną dokumentację przez rzeczoznawcę p.poż.,
- 1.5. projektów budowlanych i wykonawczych niezbędnych do ogłoszenia przetargu na kompleksowe roboty budowlane, obejmujących m.in. opracowania: architektoniczno-budowlane, konstrukcyjne, technologiczne, instalacyjne i z zakresu uzbrojenia i zagospodarowania terenu
- 1.6. projektu budowlanego w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 1.7. projektu wykonawczego,
- 1.8. dokumentacji uzupełniającej składającej się z przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 1.9. Projekt budowlany i wykonawczy przekazany Zamawiającemu w postaci oprawionych projektów branżowych w ilości 5 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej (edytowalny i pliki pdf.), zawierający komplet opracowań umożliwiających wykonanie robót budowlanych i przeprowadzenie procedury przetargowej na roboty budowlane zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych, obejmujących m.in.:
 - 1.9.1.1. Rozbiórki w obiekcie i w terenie,
 - 1.9.1.2. Projekt elementów konstrukcyjnych,
 - 1.9.1.3. Projekt architektoniczno-budowlany,
 - 1.9.1.4. Projekt ocieplenia budynku wraz z kolorystyką,
 - 1.9.1.5. Projekt instalacji wewnętrznych,
 - 1.9.1.6. Projekt gospodarki zielenią,
 - 1.9.1.7. Projekt elementów zagospodarowania terenu

- 1.9.1.8. Projekt oświetlenia zewnętrznego (na budynku),
- 1.9.1.9. Projekty przyłączy i sieci zasilających,
- 1.9.1.10. Wytyczne do sporządzenia planu BIOZ,
- 1.9.1.11. Projekt aranżacji wnętrz.
- 1.9.1.12. Projekt nowego węzła ciepłego CO i CW

Przedmiar z podziałem na elementy:

- 1.9.1.13. Roboty budowlane (architektura i konstrukcja),
- 1.9.1.14. Instalacje sanitarne (węzeł c.o., instalacja c.o., instalacje wod.-kan., instalacja c.t., wentylacja),
- 1.9.1.15. Instalacje elektryczne,
- 1.9.1.16. Instalacje teletechniczne,
- 1.9.1.17. Instalacje teletechniczne – zagospodarowanie terenu,
- 1.9.1.18. Oświetlenie terenu,
- 1.9.1.19. Zagospodarowania terenu.

Warunki realizacji zamówienia

Informacje o sposobie realizacji zamówienia zawarte są we wzorze umowy. Zamawiający zwraca szczególną uwagę na niżej wymienione wymagania mogące mieć wpływ na ocenę możliwości realizacji zamówienia oraz wyliczenie ceny oferty

1. Dniem zakończenia przedmiotu umowy jest dzień podpisania protokołu odbioru końcowego – po okresie sprawdzeń i ewentualnych poprawek. Jeśli w wyniku weryfikacji przekazanych opracowań projektowych wystąpi konieczność ich poprawy lub uzupełnień, to termin na te czynności nie może przekroczyć terminu zakończenia przedmiotu umowy bez naliczania kar za zwłokę w realizacji umowy.
2. Do obowiązków wykonawcy będzie należało wykonanie badań geologicznych nośności gruntu i lokalizacji wód gruntowych. Do badań można przystąpić po uzgodnieniu miejsc wierceń z zamawiającym.
3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych musi zawierać aktualizację urządzenia i uzbrojenia terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektów.
4. Do obowiązków wykonawcy należy dokonanie kompletnych uzgodnień z gestorami sieci sporządzonej dokumentacji projektowej w tym również uzgodnień międzybranżowych.
5. Wraz z przekazaniem przedmiotu umowy wykonawca przeniesie na zamawiającego majątkowe prawa autorskie w zakresie opisanym w umowie.
6. Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych nie obejmuje płatności za pobyty lub opracowania wynikające z błędów lub niedoróbek projektowych.
7. Wykonawca zobowiązany będzie do regularnego informowania zamawiającego o postępie prac nad realizacją umowy oraz do bieżących uzgodnień rozwiązań projektowych.

Wymagania dla opracowań objętych zamówieniem.

1. Projekt budowlany oraz wykonawczy ma umożliwić zamawiającemu uzyskanie niezbędnych dla realizacji robót budowlanych zezwoleń i decyzji oraz przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane.
2. Zrealizowana w wyniku zamówienia dokumentacja ma umożliwić zamawiającemu przeprowadzenie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych zgodnie z prawem zamówień publicznych.
3. Projekty w części opisowej muszą zawierać szczegółowe wymagania dotyczące warunków wykonywania robót budowlanych, standardu, parametrów i właściwości technicznych zastosowanych materiałów, urządzeń i technologii. Projektowane do zastosowania materiały, wyroby, urządzenia muszą być opisane za pomocą parametrów technicznych, obiektywnych cech technicznych i jakościowych tak, by realizacja robót budowlanych gwarantowała pożądany efekt użytkowy i estetyczny. Zasada taka obowiązuje również w odniesieniu do przedmiarów robót i STWiORB. Używanie nazw wyrobów i materiałów wskazujących na konkretnego dostawcę lub producenta jest niedopuszczalne.
4. Przedmiar robót należy wykonać w podziale na części odpowiadające opracowaniom branżowym. Opis pozycji przedmiaru musi charakteryzować czynność lub zadanie, którego dotyczy. W przypadku podawania przykładowych katalogów nakładów kolumnę oznaczyć jako „kod pozycji”. Konieczne jest by w pozycji przedmiaru umieszczać wyliczenie ilości jednostek.
5. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

