

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo kosztorysowej kompleksowego remontu budynku Komendy Powiatowej Policji w Lubaczowie przy ul. Słowackiego 14.

Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony.

Powierzchnia użytkowa budynku KPP w Lubaczowie: 2646 m²

Zakres prac projektowych:

- 1. opracowanie inwentaryzacji niezbędnej do celów projektowych*
- 2. opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego remontu i przebudowy obiektu ,*
- 3. opracowanie projektów instalacji wewnętrznych: elektrycznych, sieci strukturalnej, kontroli dostępu, monitoringu(w ustalonym z Zamawiającym zakresie),*
- 4. opracowanie projektów instalacji wewnętrznych: wod-kan, c.o., wentylacji mechanicznej w wybranych pomieszczeniach, klimatyzacji wybranych pomieszczeniach,*
- 5. opracowanie projektu wymiany kotła gazowego,*
- 6. opracowanie projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wiaty na agregat prądotwórczy, oświetlenia terenu, ogrodzenia, wymiany przyłącza kanalizacji sanitarnej.*
- 7. opracowanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich na cały zakres robót,*
- 8. opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót na cały zakres robót,*
- 9. przygotowanie druku wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (w razie konieczności) oraz wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.*

Uwaga:

Opracowana dokumentacja winna obejmować cały zakres robót określony w opisie przedmiotu zamówienia oraz wszelkie konieczne wymagane uzgodnienia, w tym uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. sanepid Ryszardem Dąbrowskim(tel.13 4633923 w. 242) i z rzeczoznawcą ds. p.poż.

Na zakres projektu dotyczący remontu placów manewrowych (w przypadku wystąpienia konieczności wystąpienia o decyzję o warunkach zabudowy) Wykonawca winien przygotować potrzebne dokumenty wraz z załącznikami(koszt załączników po stronie Wykonawcy).

Dokumentację projektowo kosztorysową należy opracować w formie graficznej i elektronicznej w ilości:

- projekt budowlany - 4 egz.,
- projekty wykonawcze branżowe - 4 egz.,
- przedmiary - 2 egz.
- kosztorysy inwestorskie -2 egz.
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - 2 egz.

Szczegółowy zakres robót remontowych przewidywany do ujęcia w dokumentacji projektowej :

I. BUDYNEK BIUROWY

1. Roboty budowlane:

- a) remont pomieszczeń dyżurki i uzupełnienie o pomieszczenia zajmowane przez związki zawodowe w celu wydzielenia sanitariatu, szatni i pokoju socjalnego dla dyżurnych,
- b) remont wszystkich sanitariatów z dostosowaniem do aktualnie obowiązujących przepisów technicznych,
- c) remont strefy wejścia z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych oraz wydzielenie sanitariatu dla interesantów (w tym osób niepełnosprawnych),
- d) na parterze wydzielenie pomieszczenia recepcji oraz pom. przesłuchań i okazań,
- e) montaż platformy dla osób niepełnosprawnych przy głównym wejściu do budynku,
- f) przebudowa nie użytkowanych pomieszczeń kasyna na pomieszczenia:
 - archiwum (typu A i B),
 - szatni, umywalni i pom. biurowego dla służb patrolowych(dla Zespołu Patrolowo Interwencyjnego i zespołu Ruchu drogowego),
 - pomieszczeń dla przewodnika psa(pomieszczenie przewodników, umywalnia, pom. przygotowania posiłków,
 - utworzenie pokoju biurowego w części korytarza przed archiwum,
- g) wydzielenie ścianką w konstr. aluminiowej zespołu pomieszczeń komendantów,
- h) w pomieszczeniu aktualnie zajmowanym przez techników kryminalistyki utworzenie sali narad,
- i) przeniesienie pom. kancelarii tajnej na II piętro i wydzielenie strefy w korytarzu z montażem drzwi w kontr. aluminiowej z drzwiami z kontrolą dostępu i wideofonem,
- j) w piwnicy pod segmentem głównym budynku remont pomieszczenia dla techników kryminalistyki(suszarnia, depozyty),
- k) wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej w całym budynku,
- l) wymiana stolarki okiennej całym budynkiem z wymianą parapetów podokiennych,
- ł) remont klatek schodowych i korytarzy (w korytarzach sufity podwieszane dla prowadzenia instalacji sieci strukturalnej),
- m) remont posadzek i podłóg we wszystkich pokojach biurowych, korytarzach, sanitariatach, w piwnicach,
- n) wykonanie gładzi gipsowej, malowanie ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń,
- o) wydzielenie pokoi socjalnych w budynku,
- p) wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic budynku(w segmencie od strony ulicy),
- r) burzenie nie użytkowanego spacernika,
- s) wykonanie projektu kolorystyki elewacji zgodnie z Księgą Standaryzacji Komend i Komisariatów Policji Polskiej(do uzgodnienia z Inwestorem).

2. Roboty sanitarne:

- a) wymiana instalacji wodno kanalizacyjnej w całym budynku(piony i poziomy),
- b) zmiana systemu zasilania w ciepłą wodę użytkową (aktualnie podgrzewanie ciepłej wody realizowane jest z elektrycznych podgrzewaczy wody zlokalizowanych w sanitariatach) z dostosowaniem do nowych funkcji pomieszczeń,
- c) likwidacja instalacji gazowej w kasynie,
- d) przebudowa kotłowni gazowej: z likwidacją istniejącego kotła i montażu nowego do ogrzewania budynku i ciepłej wody użytkowej

- e) wykonanie wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach szatni, sanitariatach i suszarni depozytów dla techników kryminalistyki,
- f) wykonanie klimatyzacji; w pokojach komendantów, oraz w wybranych pomieszczeniach: świetlica, dyżurka,
- g) wymiana instalacji hydrantowej w budynku,
- d). demontaż starych urządzeń i utylizacja (podgrzewacze, wentylatory, naczynia wzbiornicze).

3. Roboty elektryczne:

- a) wymiana instalacji elektrycznej w budynku (ruraż, przewodowanie, oprawy oświetleniowe i oświetlenie ewakuacyjne), wykonanie tablic zasilających, zainstalowanie nowych gniazd wtykowych,
- b) wymiana rozdzielni głównej i układu pomiarowego,
- c) uzupełnienie instalacji sieci strukturalnej i obwodów zasilania dedykowanego w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Łączności i Informatyki,
- d) wyposażenie obiektu w system p.poż. w wybranych pomieszczeniach(archiwum, OIN),
- e) wydzielenie stref kontroli dostępu, instalacja kontroli dostępu oraz monitoringu wewn. i zewn., w tym PDOZ ,
- f) remont oświetlenia terenu,
- g) montaż szlabanu i bramy wjazdowej przy głównym wjeździe na teren KPP, uruchamianego przez dyżurnego i na piloty.
- h) wymiana monitoringu i instalacji przyzywowej w PDOZ,
- i) wymiana oświetlenia w PDOZ.

II. BUDYNEK GARAŻOWY

1. Roboty budowlane:

- a) remont posadzek: zerwanie starych zniszczonych posadzek i wykonanie nowych,
- b) wykonanie reperacji tynków wewnętrznych i malowanie pomieszczeń.

2. Roboty sanitarne:

- a) wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej w sanitariacie,
- b) przebudowa instalacji c.o. w pomieszczeniu mechanika,
- c) zmiana ogrzewania(odcięcie ogrzewania z kotłowni z budynku głównego i doprowadzenie instalacji gazowej i montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego).

- 3. Roboty elektryczne:** wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtyczkowych.

III. Remont placów manewrowych i miejsc parkingowych

1. wykonanie nowej nawierzchni placu z kostki brukowej wraz podbudową zgodnie z planem zagospodarowania(aktualnie plac wyłożony trylinką)
2. likwidacja wiaty dawnej stacji paliw i wykonanie miejsc parkingowych w miejscu po jej wyburzeniu, wykonanie projektu zabezpieczenia istniejących zbiorników paliwa,
3. wykonanie nawierzchni placu dla interesantów od strony wschodniej z wydzieleniem ogrodzenia.
3. wymiana (remont) istniejącego ogrodzenia.
5. Wymiana agregatu wraz ze zmianą lokalizacji (usytuowanie miejscu po wyburzonym spacerniku z układem automatyki, SZR w rozdz. gł.
6. likwidacja ogrodzenia z przodu budynku

7. wykonanie miejsc parkingowych dla interesantów, wykonanie monitoringu placu,
8. wykonanie zabudowanej wiaty dla pojazdów zabezpieczonych przez Policję (10 miejsc),
9. wykonanie parkingu dla pojazdów prywatnych w miejscu boiska do siatkówki
10. budowa kojców dla psów-2 sztuki,
11. przebudowa myjni zewnętrznej z dostosowaniem do aktualnych przepisów.

Dodatkowe wytyczne do projektowania

1. W obrębie wejścia do budynku na elewacji należy umieścić zgodne z obowiązującymi przepisami uchwyty na flagi, logo i podświetlany napis „POLICJA” z elementów przestrzennych w kolorze niebieskim
2. Kolorystyka elewacji zgodnie z Księgą Standaryzacji Komend i Komisariatów Policji Polskiej(do uzgodnienia z Inwestorem)
3. Okna – PCV o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna min. $K= 0,9$, wyposażone w nawiewniki, wybór dokonany zostanie w fazie projektu wykonawczego. Okna rozwierno-uchylne, zamykane kluczem.

Na parterze oraz w wybranych pomieszczeniach okna w wykonaniu antywłamaniowym z szybą P4, okuciami antywłamaniowymi.

Parapety podokienne z konglomeratu marmurowego gr. min. 25 mm.

W pomieszczeniach sanitarnych, szatniach, kancelarii tajnej okna dodatkowo oszklone szymbami matowymi.

Okna np. w pokoju przesłuchań i przejściowym dodatkowo zabezpieczone kratą oraz od wewnątrz siatką aresztową w ramach ruchomych zamykanych na klucz – zgodnie z Wytycznymi nr 3 KGP.

4. Drzwi zewnętrzne – aluminiowe wzmocnione ocieplane, oszklone szymbami P4 lub pełne, w zależności od usytuowania, wyposażone w samozamykacze oraz system kontroli dostępu w wymaganych miejscach.

5. Drzwi wewnętrzne systemowe wewnątrzlokalowe z ościeżnicami drewnianymi regulowanymi, skrzydło płytowe wzmocnione – np. ramiak drewniany obłożony obustronnie płytami HDF laminowanymi z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowej z szyldami i klamkami metalowymi z zamkiem podklamkowym z wkładką, zawieszane na zawiasach przykręcanych, drzwi stalowe w okleinie drewnopodobnej bezklasowe w pomieszczeniach szatni (z uwagi na intensywne użytkowanie) oraz drzwi antywłamaniowe klasy III/IV – zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń.

W drzwiach do pomieszczeń z kontrolą dostępu, sanitarnych i wyjściach oraz drogach ewakuacyjnych należy zamontować samozamykacze – rodzaj i ilość zostanie określony w trakcie opracowania projektowego. Przy wszystkich drzwiach zamontować odboje. Drzwi do pomieszczeń sanitarnych powinny być wyposażone w otwory wentylacyjne/ podcięcia i zamki podklamkowe z zatrzaskiem łazienkowym, a ościeżnice wzmocnione od posadzki np. blachą kwasoodporną na wysokość ok.15cm.

6. Podłogi w zależności od funkcji pomieszczeń:

blok komendancki – wykładzina dywanowa Forbo Flotex (płytki 50x 50)

ciągi komunikacyjne i klatka schodowa, szatnie, sanitariaty, sala odpraw, kancelaria tajna : gres, rektyfikowany, matowy IV kl. ścieralności.

pomieszczenia gospodarcze, magazyny, archiwa : gresy techniczne.

W pokojach biurowych; do uzgodnienia z Inwestorem.

Dla płytek ceramicznych w strefie wejściowej zewnętrznej wymagany współczynnik antypoślizgowości R11/R10 V4, w strefie wejściowej wewnętrznej, na schodach

wewnętrznych, w pomieszczeniach socjalnych, łazienkach, szatniach, schowkach porządkowych itp. wymagany współczynnik antypoślizgowości R9.

7. Pokój przesłuchań z funkcją pokoju okazań oraz pokój przyjazny dzieciom – z pomieszczeniem do odsłuchu i podglądu należy wyposażyć w lustra feniczne o wym. 1,50 x2,00 m. Pokoje przesłuchań należy wyciszyć.

8. Tynki wewnętrzne cem.-wap. z gładzią gipsową, malowane farbami wewnętrznymi lateksowymi, zabezpieczone na całej wysokości ściany przez uszkodzeniem i zabrudzeniem.

Dodatkowo, w pokojach biurowych przewidzieć na ścianach listwy odbojowe z płyty meblowej na wysokości oparcia krzesła.

Przewody wentylacji mechanicznej i inne elementy instalacji biegnące pod stropami - zabudować sufitem podwieszonym systemowym i płytami GK na ruszcie metalowym, natomiast pionki biegnące po ścianach umiejscowić w zabudowanych szachtach z dostępem poprzez zastosowanie drzwi lub drzwiczek rewizyjnych.

9. W sanitariatach, w kotłowni, w magazynie dowodów rzeczowych, pomieszczeniach socjalnych, schowkach porządkowych itp. glazura na całej wysokości, w pomieszczeniu szatni glazura na wysokość 200 cm, przy zlewozmywakach i umywalkach fartuchy z glazury na wysokość 200 cm. W pomieszczeniach mokrych dodatkowa izolacja powłokowa ścian i posadzek.

10. Sufity w korytarzach (ukrywające instalacje), w zespole wejścia i bloku komendanckim, pomieszczeniu dyżurnego – podwieszane, systemowe.

11. Balustrady klatek schodowych, poręcze schodów i podjazdu dla osób niepełnosprawnych o konstrukcji metalowej ze stali nierdzewnej.

12. Wyposażenie budynku - zabudowa kuchenna w pomieszczeniach socjalnych.

W opracowanej dokumentacji technicznej Wykonawca obligatoryjnie poda dla materiałów, urządzeń lub instalacji parametry równoważności, konieczne do uwzględnienia w opisie przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych.

W trakcie prac projektowych Zamawiający wymaga spotkań i konsultacji w celu bieżącej analizy oraz akceptacji przyjętych rozwiązań technicznych. Zamawiający w trakcie konsultacji ma prawo do zgłoszenia swoich uwag do proponowanych rozwiązań i wydania zalecenia do uwzględnienia w dokumentacji projektowej.