

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, wykonanie dokumentacji projektowej tj. projektu budowlanego i wykonawczego, kosztorysów inwestorskich, STWIOR wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, celem "przebudowy i rozbudowy budynku „B” w Lubaniu ” należącego do Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu zlokalizowanego na działce ewidencyjnej 217/83 obręb Lubań, gm. Nowa Karczma, powiat kościerski

II. Opis budynku „B”

1. Opis stanu istniejącego budynku „B” w Lubaniu:

Istniejący budynek biurowy został wybudowany w latach 60-tych na cele ówczesnego centrum doradztwa rolniczego.

Charakterystyczne parametry budynku:

- a. Budynek o kształcie zbliżonym do prostopadłościanu o wymiarach ok. 10m x 20m i wysokości powyżej poziomu terenu ok. 4 do 4,8m ze spadkiem dachu o nachyleniu około 7% w kierunku zachodnim. Posadzka piwnicy zagłębiona jest około 1,8m poniżej poziomu terenu.
- b. Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej przeznaczony na biura i WC oraz piwnicy z pomieszczeniami technicznymi, archiwum i pomieszczeniami socjalnymi.
- c. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana o grubości ścian ok. 44cm.
- d. Strop i dach o konstrukcji żelbetowej.
- e. Stolarka okienna starego typu drewniana i częściowo wymieniona na PCV, okratowana oraz luksfery przy wejściu głównym.
- f. Stolarka drzwiowa zewnętrzna starego typu stalowa.
- g. Stolarka wewnętrzna starego typu drewniana.
- h. Instalacja elektryczna,
- i. Instalacje sanitarne, w tym: instalacje sanitarne pomieszczenia socjalnego w piwnicy w narożniku północno-zachodnim oraz WC. WC na parterze w południowo wschodnim narożniku budynku z przyłączem kanalizacji sanitarnej w drodze od strony północnej budynku oraz przyłączem wody od strony zachodniej;
- j. Instalacja C.O oraz przyłącze ciepłociągu z kotłowni osiedlowej Lubianianka zlokalizowane od strony południowej i zachodniej budynku.
- k. Instalacja alarmowa z czujkami ruchu.
- l. Schody zewnętrzne prowadzące do węzła ciepła od strony południowej budynku, zły stan techniczny
- m. Chodnik od strony zachodniej
- n. Parking gruntowy od strony północnej budynku

III. Roboty budowlane

Opis planowanych robót budowlanych został wskazany w pkt IV 1.h.

IV. Dokumentacja projektowa

1. Zakres dokumentacji projektowej przedmiotowego zamówienia:

- a. Opracowanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej stanu istniejącego, która będzie służyć jako załącznik do opisu przedmiotu zamówienia do postępowania na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych.

Dokumentacja dotycząca inwentaryzacji obiektu budowlanego powinna zawierać :

- rzuty wszystkich kondygnacji budynku,
 - bilans powierzchni wszystkich kondygnacji,
 - charakterystyczne przekroje poprzeczne,
 - rzuty dachu,
 - elewacje budynku,
 - pomiar wysokości budynku,
 - naniesienie istniejących instalacji w budynku
- b. Opracowanie charakterystyki energetycznej istniejącego budynku oraz koncepcji projektowanej charakterystyki energetycznej zgodnej z aktualnymi Warunkami Technicznymi,
- c. Opracowanie koncepcji planowanych: przebudowy i rozbudowy budynku i zagospodarowania terenu w formie wizualizacji 3D wykonanej w programie pozwalającym na przeglądanie prezentacji przy pomocy darmowego programu do przeglądania,
- d. Opracowanie mapy do celów projektowych,
- e. Wykonanie badań geologicznych, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia lub skorzystanie z dostępnych danych archiwalnych,
- f. Uzyskanie opinii i zgody konserwatora zabytków w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia
- g. Zweryfikowanie, a w razie potrzeby wystąpienie o warunki zwiększenia mocy przyłącza elektroenergetycznego budynku
- h. Wykonanie projektu wielobranżowego budowlanego i wykonawczego dla planowanych robót budowlanych, w tym:
- wymiany poszycia dachu z wykonaniem izolacji termicznej wynikającej z opracowanej charakterystyki zgodnie z punktem IV 1.b Dach należy przygotować do montażu w przyszłości paneli fotowoltaicznych,
 - remontu i uzupełnienia kominków wentylacyjnych pomieszczeń biurowych zgodnie z opracowanym w ramach Zamówienia projektem branży sanitarnej,
 - remontu elewacji ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem izolacji termicznej wynikającej z opracowanej charakterystyki zgodnie z punktem IV 1.b,

- zamontowanie w ścianie zewnętrznej budynku od strony wschodniej i zachodniej zaworów/kranów.
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na zgodną z aktualnymi warunkami technicznymi i w nawiązaniu do architektury nowo wyremontowanego budynku na działce sąsiedniej o numerze 666,
- remontu ścian, sufitów i podłóg wewnętrznych (w nawiązaniu do nowo wyremontowanego budynku na działce sąsiedniej o numerze 666),
- zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia socjalnego oraz sanitarnego w piwnicy na pomieszczenia magazynowe,
- zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia biurowego na parterze na pomieszczenie socjalne,
- wymiany instalacji elektrycznej, odgromowej i uziemiającej z dostosowaniem do aktualnych norm i przepisów prawa oraz wyprowadzenie instalacji elektrycznej na dach celem podłączenia w przyszłości paneli fotowoltaicznych,
- wymiany instalacji c.o. z dostosowaniem do aktualnych norm i przepisów prawa
- zainstalowanie w wyznaczonym pomieszczeniu w piwnicy rozdzielni elektrycznej dostosowanej również do obsługi paneli fotowoltaicznych,
- wymiany instalacji kanalizacji sanitarnej i centralnej wody użytkowej dostosowanych do aktualnych norm i przepisów prawa,
- rozbudowy (przedłużenia piętra i przyziemia) budynku w kierunku południowym o około 4,5m,
- wykonanie schodów wejściowych do piwnicy od strony wschodniej budynku wraz z daszkiem zabezpieczającym przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi,
- przebudowy i rozbudowy wejścia głównego do budynku, tj.: przebudowy klatki schodowej i rozbudowy w kierunku zachodnim podestu wejściowego ze schodami i podjazdem dla niepełnosprawnych oraz oszklonej konstrukcji stalowej wiatrołapu (w nawiązaniu do architektury nowo wyremontowanego budynku na działce sąsiedniej o numerze 666)
- izolacji przeciwwodnej poziomej ścian piwnicy oraz drenażu wód deszczowych dla budynku,
- zagospodarowania terenu, w tym: budowy ogrodzenia od strony wschodniej, północnej i zachodniej, w nawiązaniu do ogrodzenia działki 666 (od strony wschodniej), działki objętej przedmiotem zamówienia, chodniki, oświetlenie, monitoring, miejsca parkingowe, wyrównanie terenu, wydzielenie miejsca na pojemniki na odpady komunalne od strony ul. Targowej,
- zjazdu z drogi publicznej z bramą wjazdową od strony wschodniej wejściem od strony północnej oraz wykonanie drogi wewnętrznej,
- przeniesienia instalacji zewnętrznych: ciepłowniczej, wody bieżącej, kanalizacji deszczowej i elektrycznych, teletechnicznych kolidujących z planowaną rozbudową,
- opracowania w imieniu Zamawiającego wniosku o pozwolenie na budowę dla planowanego przedsięwzięcia oraz prowadzenie w imieniu Zamawiającego procedury

uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, na podstawie odpowiednich pełnomocnictw

Uwagi:

1. Projekty winne być wykonane w oparciu o wytyczne zawarte w UCHWALE NR XXVIII/177/2013 RADY GMINY NOWA KARCZMA z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Lubań, zamieszczonej na stronie www.nowakarczma.pl
2. Zamawiający informuje, iż po wykonaniu projektu oraz kosztorysu, przed złożeniem projektu do pozwolenia na budowę wspólnie z Projektantem ustali elementy robót, które mieszczą się w jego budżecie. Wykonawca dostosuje projekt budowlany do ustalonego zakresu robót w ramach wynagrodzenia umownego.

V. Dokumentacja zdjęciowa budynku „B”:





