

Nazwa i adres Zamawiającego:

KOMENDA STOŁECZNA POLICJI
ul. Nowolipie 2, 00 – 150 Warszawa

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

| | |
|---|---|
| Nazwa przedmiotu zamówienia | Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Remont kompleksowy garażu podziemnego w Warszawie przy ul. Okrzei 11. |
| Adres obiektu budowlanego (którego dotyczy opis) | Warszawa, ul. Okrzei 11/13. |

Warszawa, sierpień 2013 r.

Spis zawartości:

1. Wstęp
 - 1.1. Charakterystyka ogólna istniejącego budynku
 - 1.2. Stan prawny nieruchomości
 - 1.3. Dokumentacja fotograficzna stanu aktualnego
2. Podstawowe założenia dotyczące przedmiotu zamówienia
 - 2.1. Identyfikacja potrzeb remontowych obiektu
 - 2.2. Zakres robót wymagający wykonania koncepcji układu funkcjonalno – użytkowego
 - 2.3. Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia
3. Szczegółowy zakres opracowania - dokumentacji projektowej
4. Uzgodnienia dokumentacji.
5. Forma przekazania dokumentacji projektowej
6. Rzuty kondygnacji - .
 - rzut ław fundamentowych,
 - rzut plan realizacyjny urbanistyka,
 - rzut kondygnacji podziemnej,
 - rzut parkingu nad garażem, rzut części zjazdowej,
 - rzut dachu części zjazdowej garażu,
 - przekroje A-A, B-B, C-C, D-D,
 - elewacje rampy zjazdowej.

1. Wstęp

1.1. Charakterystyka ogólna istniejącego budynku

Budynek garażu podziemnego:

Został wybudowany około 1965 r., przy ulicy Okrzei 13.

Powierzchnia użytkowa – 564,20 m²,

Kubatura – 1966,00 m³,

Ilość kondygnacji – 1,

Budynek garażu całkowicie ukryty w ziemi przeznaczony dla samochodów osobowych użytkowanych przez jednostkę.

Dane techniczne:

długość garażu – 30,40 m,

szerokość garażu – 19,90 m,

wysokość garażu – 3,25 m,

Powierzchnia (wg. obrysu zew. ścian) 30,40 x 19,90 m,

Dane konstrukcyjne obiektu:

Rodzaj, układ konstrukcji.

Garaż podziemny: szkielet żelbetowy.

Rozpiętość w osiach podciągów – 6,00 m i 7,50 m.

Część zjazdowa: szkielet żelbetowy, rozpiętość między osiami słupów 4,20 m.

Komin wentylacji nawiewnej: ceglany.

Opis szczegółowy konstrukcji:

Ławy fundamentowe i stopy: żelbetowe wylewane.

Ściany zewnętrzne: ściany zewnętrzne poniżej pow. terenu betonowe wylewane (ściany obmurowane od zewnątrz cegłą dziurawką 6,5 cm dla zabezpieczenia izolacji).

Ściany zewnętrzne nośne powyżej powierzchni terenu: częściowo betonowe omurowane od zewnątrz cegłą dziurawką 6,5 cm, częściowo szkielet żelbetowy. Wypełnienie między słupami pustakami szklanymi 25 x 25 cm x 8 cm.

Ściany zewnętrzne nienośne, wypełniające: ściana między częścią zjazdową do garażu.

Układ konstrukcyjny wewnętrzny w garażu. Stropy D-Z 3 wylewane w układzie konstrukcyjnym poprzecznym oparte na podciągach żelbetowych, 3 przeszłowych, które oparte są na słupach żelbetowych 60 x 60 cm.

Stropy

Strop nad garażem podziemnym:

D-Z 3 wylewany 32 cm grubości, spadek 1,5%.

Stropodach nad częścią zjazdową:

Strop D-Z 3, grubość 23 cm, spadek 5,95 %.

Przekrycie stropodachu: 2xpapa na lepiku bitumicznym.

Przewody wentylacyjne:

Komin wentylacji nawiewnej ceglany, wymiary przewodu 105x105 cm, wysokość nad terenem 6,0 cm.

Przewody wentylacji mechanicznej z blachy żelaznej.

Dylatacje:

Dylatacje między garażem podziemnym i piwnicą budynku stołówki – 2,0 cm.

Dylatacja między garażem podziemnym i częścią zjazdową z pomieszczeniami wentylatorów – 2,0 cm.

Dylatacja w płycie betonowej dociskowej w posadzce garażu podziemnego – 2,0 cm zalane asfaltem.

Dylatacje w płycie jezdnej parkingu nad garażem w betonie żwirowym, nawierzchni klinkierowej i chodnikowej.

Izolacje przeciwwodne:

Przeciwwilgociowa pozioma:

- a) podłogi garażu: 2 x papa na lepiku bitumicznym pod płytą betonową dociskową o grubości 15 cm.
- b) ścian piwnicznych beton wodoszczelny.

Przeciwwilgociowa pionowa:

Ścian zewnętrznych betonowych pod poziomem terenu 3 x papa na lepiku.

Zabezpieczenie izolacji przez omurowanie cegłą dziurawką 6,5 cm od zewnątrz.

Przeciwoopadowa:

- a) stropu nad garażem pod parkingiem.
1 x papa jutowa na lepiku bitumicznym,
2 x papa smołowa na lepiku bitumicznym, gładź cementowa z dodatkiem wodoszczelnym grubość 3 cm,
- b) stropodachu nad częścią zjazdową do garażu.
Szlachta cementowa z dodatkiem wodoszczelnym grub. 3 cm, 2 x papa na lepiku bitumiczna.

Izolacja przeciwdźwiękowa:

Izolacja wentylatora – pilśń na fundamencie.

Izolacja cieplna:

Stropodachu nad garażem – szkło piankowe 3,5 cm.

Stropodachu nad rampą mata trzciniowa grub. 5 cm.

Opis wykończenia:

Tynki wewnętrzne.

- a) W pomieszczeniu wentylatorki tynk. II kat., sufity rapowane.
- b) W garażu i rampie zjazdowej ściany i sufity nietynkowane.

Posadzki i podłogi.

- a) W garażu i rampie zjazdowej, - gładź cementowa na płycie betonowej. W rampie zjazdowej płyta betonowa ryflowana na odcinku spadku 16 %. W pomieszczeniu wentylatorki gładź cementowa na gruzobetonie 15 cm.
- b) Podłoga parkingu: klinkier 10 cm na chudym betonie żwirowym 10 cm i warstwie piasku 5 cm. Podłoga chodnika: płytki chodnikowe na piasku 5 cm. Podłoga pomieszczenia na pojemniki śmieciowe płytki chodnikowe na piasku.

Wykładziny ścienne.

- a) Ściana wewnętrzna szczytowa rampy zjazdowej w pomieszczeniu na pojemniki śmieciowe wyłożone płytkami klinkierowymi grub. 2,5 cm.
- b) W części zjazdowej garażu – cokolik lastrykowy do wysokości pustaków szklonych.

Stolarka.

Drzwi wewnętrzne.

- a) do wentylatorki – typowe szpuntowe.

Drzwi wewnętrzne.

Wrota wjazdowe do garażu – metalowe.

Malowanie ścian wewnętrznych.

- a) garażu, rampy i wentylatorki – białkowanie.

Malowanie stolarki

- a) brama wjazdowa do garażu 2 x malowana olejno.

Faktura wewnętrzna.

- a) Ściany wewnętrzne podłużne i słupy rampy zjazdowej – tynk wapienno-cementowy – szary. Ściana wypełniająca poprzeczna rampy zjazdowej – płytki klinkierowe, od strony pomieszczenia na pojemniki śmieciowe. Pozostałe ścianki wewnętrzne pomieszczenia na pojemniki śmieciowe, nietynkowane.
- b) Czapka komina wentylacji nawiewnej – betonowa.

Obróbka blacharska.

- a) Rynny fi 18 cm blacha żelazna ocynkowana.
- b) Rura spustowa fi 15 – żeliwna.

Instalacje i urządzenia.

- a) Ogrzewanie centralne zdalaczynne.
- b) Wentylacja – mechaniczna.
- c) Kanalizacja miejska ogólnospławna – pompka ręczna do odprowadzania ścieków do kanału miejskiego (położonego powyżej poziomu podłogi garażu).
- d) Wodociąg miejski.
- e) Instalacje elektryczne.
- f) Oświetlenie elektryczne żarowe (ledowe) sterowane czujnikiem ruchu.
- g) Sygnalizacja dzwonekowa.
- h) Siła do wentylacji dla podłączenia sprężarek.
- i) Instalacja bezpieczeństwa 24 V.

Instalacja telefoniczna.

- a) Urządzenia różne.

1.2 Stan prawny nieruchomości:

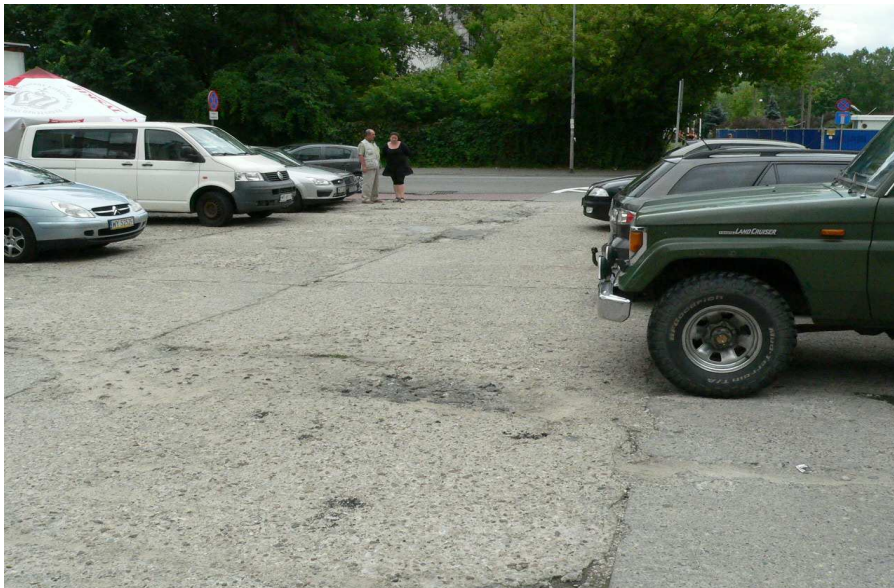
Skarb Państwa trwały zarząd KSP

1.3. Stan osobowy jednostki

Stan osobowy jednostki wynosi 200 etatów pracowników.

1.4. Dokumentacja fotograficzna stanu aktualnego

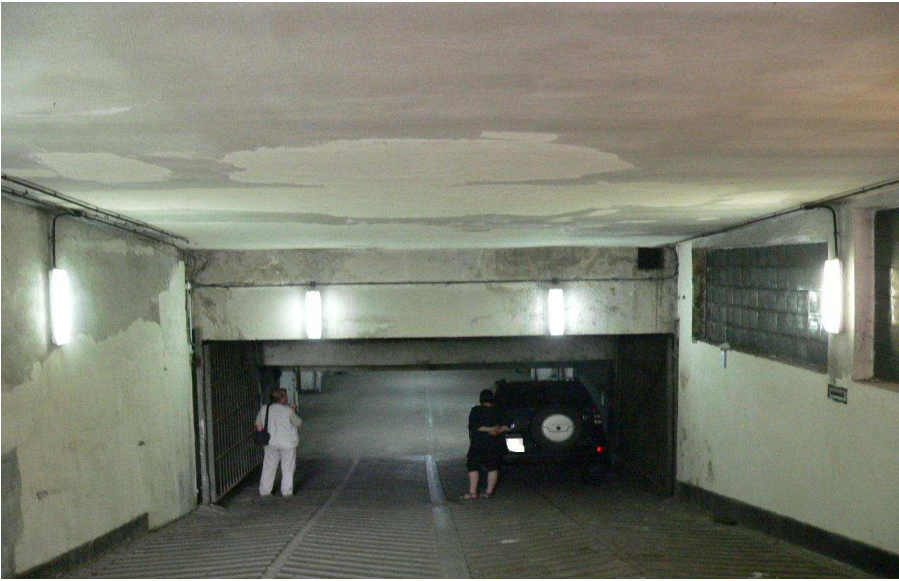
Fot. 1 Widok utwardzenia nad garażem podziemnym od ul. Kłopotowskiego;



Fot. 2 Widok utwardzenia nad garażem podziemnym od ul. Okrzei (w tle budynek stacji trafo);



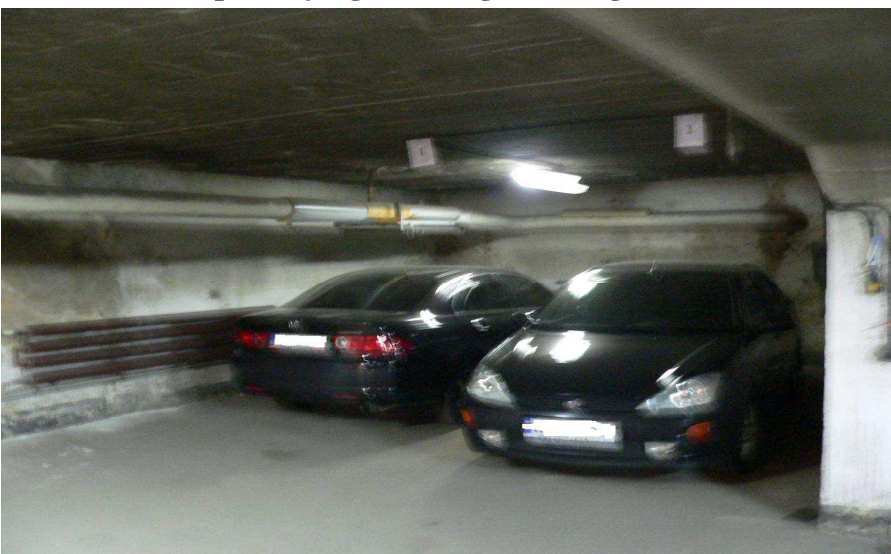
Fot. 3, 4 i 5 Widok zjazdu do garażu podziemnego od ul. Kłopotowskiego;



Fot. 6 i 7 Widok – wejście do garażu podziemnego z budynku administracyjno - biurowego (instalacja p. poż. ze skrzynką hydrantową);



Fot. 8 Widok podwójnego boksu garażowego;



2. Podstawowe założenia dotyczące przedmiotu zamówienia

2.1. Identyfikacja potrzeb remontowych obiektu

Branża budowlana:

- wykonanie ekspertyzy technicznej poprzez (zapoznanie się z istniejącą dokumentacją, sprawdzenie klasy betonu w słupach, podciągach i stropie, sprawdzenie położenia zbrojenia w wybranych elementach, niezbędnych odkrywek w konstrukcji, ustalenie obciążeń konstrukcji i wykonanie sprawdzających obliczeń statycznych) itp.;
- opracowanie ekspertyzy ppoż. garażu podziemnego zatwierdzonej przez Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej w zakresie wymogów ppoż..
- docieplenie ścian i stropu garażu podziemnego wraz z odgrzybieniem, osuszeniem ścian i stropu garażu podziemnego oraz wymianą izolacji przeciwwilgociowej;
- wymiana okładzin ściennych (tynki, płytki klinkierowe itp.) oraz malowanie powierzchni,
- remont pozostałych pomieszczeń (reperacje tynków po wymianie instalacji itp., tynk cementowo-wapienny, malowanie ścian i sufitów, wymiana posadzek itp.);
- dostosowanie otworu drzwiowego prowadzącego do garażu podziemnego z budynku administracyjno-biurowego pod względem wysokości i szerokości w budynku - zgodnie z normatywami;
- wykonanie wymiany bram garażowych;
- zagospodarowanie terenu nad parkingiem podziemnym poprzez wykonanie utwardzenia powierzchni oraz wyznaczenie miejsc postojowych;

Branża sanitarna:

Instalacja wod – kan. - stan techniczny niedostateczny.

Występują liczne zacieki oraz nieskuteczny odpływ ścieków zwłaszcza w okresie opadów deszczu.

Należy przebudować przykanalik odprowadzający ścieki z pomieszczeń garażu.

Instalacja p. poż. – stan techniczny dostateczny. Należy wykonać nową instalację pożarową właściwą dla pomieszczeń ze stanowiskami postojowymi dla samochodów.

Instalacja wentylacji – stan techniczny niedostateczny. Należy wykonać nową instalację wentylacji mechanicznej właściwą dla pomieszczeń ze stanowiskami postojowymi dla samochodów. Zaprojektować instalację wykrywania CO₂ zblokowaną z instalacją wentylacji wyciągowej.

Branża elektryczna:

Obiekt posiada dwa zasilenia nn z sieci kablowej od strony ul. Okrzei oraz od ul. Sierakowskiego.

Stacja trafo 630 kVA 15/04/0,23-630 kVA zlokalizowana jest od strony ul. Wójcika i posadowiona jest na garażu. Obecnie obiekt nie posiada agregatu prądotwórczego.

W pomieszczeniach garażu zamontowane są:

- instalacje oświetlenia roboczego,
- instalacje oświetlenia bezpieczeństwa 24 V,
- instalacja siłowa,
- instalacja sterownicza,
- instalacja telefoniczna,
- instalacja dzwonekowa 230V,
- instalacja uziemienia ochronnego,

W/w instalację należy zinwentaryzować i zmodernizować zgodnie z wnioskami użytkownika oraz obowiązującymi przepisami. Modernizacji podlega również rozdzielnia główna m.n. oraz dobór i montaż agregatu prądotwórczego (po bilansie mocy). W garażu nowoprojektowanym oprócz natynkowej instalacji należy przewidzieć montaż monitoringu i czujek SAP (klap dymowych) do stanowiska dyżurnego (KGP na obiekcie) wraz z sterowaniem intercomem bramy wjazdowej.

Branża teletechniczna:

System Kontroli Dostępu

Należy przewidzieć dwa przejścia z dwustronną kontrolą dostępu, tj. bramę wjazdową do garażu od strony ul. Kłopotowskiego oraz szlaban na parking zewnętrzny od ul. Okrzei. Standard kodowania, numery kart zbliżeniowych, czytniki kart oraz ewentualne sterowniki mają być zgodne z obecnym Systemem Kontroli Dostępu uruchomionym w obiekcie CBS KSP.

System Telewizji Dozorowej CCTV

Zaprojektować i wykonać modernizację istniejącego systemu CCTV. Należy zainstalować dodatkowych 7 kamer wandaloodpornych z promiennikiem podczerwieni. Lokalizację kamer uzgodnić z Użytkownikiem obiektu na etapie projektu. Wymagana jest wymiana obecnego 8 – kanałowego rejestratora, oraz modernizacja stanowiska oglądowego. Wymagania minimalne dla urządzeń CCTV:

1. Kamery dzień/noc, standard PAL, rozdzielczość dla koloru 600 TVL, wysoka czułość, obiektyw ze zmienną ogniskową 3,5 – 8 mm, sterowanie DC, menu ekranowe w języku polskim.
2. Kamera kopułowa wandaloodporna zintegrowana z promiennikiem podczerwieni, funkcja dzień/noc, rozdzielczość dla koloru 600 TVL, standard PAL, obiektyw ze zmienną ogniskową 2,8 – 11 mm, wysoka czułość, mechaniczny filtr IR, menu ekranowe ustawiane w kamerze (bez pilota), promiennik IR o szerokim kącie świecenia, zasilanie 12 V.
3. Hybrydowy rejestrator obrazu CCTV, 16 wejść, praca w trybie pentaplex, detekcja ruchu, HDD min 6 TB, nagrywarka DVD.
4. Stanowisko oglądowe u dyżurnego obiektu, zbudowane w oparciu o PC z dostępem do rejestratora poprzez sieć LAN i monitorem 32” montowanym na wysięgniku.

2.2 Zakres robót wymagający wykonania koncepcji układu funkcjonalno - użytkowego:

- modernizacja pomieszczeń ze stanowiskami postojowymi dla samochodów,
- zagospodarowanie terenu nad parkingiem podziemnym poprzez wykonanie utwardzenia nawierzchni oraz wyznaczenie miejsc postojowych

2.3 Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia

Uwaga: załączone rysunki do opisu przedmiotu zamówienia stanowią rysunki poglądowe (wymagają aktualizacji). Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wielobranżowej inwentaryzacji budowlanej obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.

- **Koncepcja Remontu, jak również w kolejnym etapie dokumentacji projektowo-kosztorysowa, winny być wykonane w oparciu o wewnętrzne przepisy resortowe wraz z wytycznymi odnośnie obiektów służbowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami tj.:**

1. Wytyczne nr 3 KGP z dnia 30.07.2013 r w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.,

Koncepcja remontu obejmuje zakres ujęty w pkt. 2.2 „Opisu przedmiotu zamówienia” i składać się będzie z następujących elementów:

- opis zakładanych rozwiązań architektonicznych,
- rzuty i przekroje piwnic budynku uwzględniające stan istniejący i zmiany układu funkcjonalno – użytkowego,
- Koncepcję remontu należy sporządzić w wersji papierowej (3 egz.) oraz elektronicznej na płycie CD (1 egz.) - opracowania tekstowe w formacie doc. programu Microsoft Word, opracowania graficzne w formacie .pdf i dwg.
- Na podstawie uzgodnionej i zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji remontu oraz w oparciu o ekspertyzę ppoż. uwzględniającą odstępstwa w zakresie przepisów, wykonać **dokumentację budowlano wykonawczą i kosztorysową dla zadania pn. „Remont kompleksowy garażu podziemnego w Warszawie przy ul. Okrzei 11”**, na podstawie której Zamawiający uzyska prawomocną decyzję o pozwoleniu na roboty budowlane oraz przeprowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie planowanych prac.
- Zakres opracowania obejmuje:
 - a. ekspertyzę ppoż. obiektu zatwierdzoną przez Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej.
 - b. wykonanie ekspertyzy technicznej poprzez (zapoznanie się z istniejącą dokumentacją, sprawdzenie klasy betonu w słupach, podciągach i stropie, sprawdzenie położenia zbrojenia w wybranych elementach, niezbędnych odkrywek w konstrukcji, ustalenie obciążeń konstrukcji i wykonanie sprawdzających obliczeń statycznych) itp.;
 - c. projekt budowlano - wykonawczy branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej
 - d. uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień (rzeczoznawców ds. p.poz. i bhp oraz rzeczoznawcy ds. higieniczno – sanitarnych PiS MSW)
 - e. kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami i zestawieniem materiałów
 - f. informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - g. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych.
 - h. świadectwo energetyczne dla budynku,
- Przedmiot niniejszej umowy musi być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.04.202.2071 z póź. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 27.04.2012 r. poz. 462), z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r., w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.04.130.1389).

3. Szczegółowy zakres opracowania - dokumentacji projektowej

3.1 Projekt koncepcyjny

Koncepcja obiektu zatwierdzona przez inwestora,

3.2 Projekt budowlano-wykonawczy wielobranżowy z uzgodnieniem ZUD i innymi

wg wymagań PINB, obejmujący:

- zagospodarowanie terenu nad parkingiem podziemnym z wydzieleniem miejsc parkingowych;
- konstrukcję (w niezbędnym zakresie);
- utwardzenie terenu działki nad parkingiem podziemnym (drogi, place, chodniki);
- odwodnienia garażu,
- instalację wodno-kanalizacyjną oraz p.poż ;
- instalację c.o. i c.t.;
- instalacja wykrywania nadmiaru w CO₂
- instalacje wentylacji mechanicznej;
- oświetlenie terenu parkingu nadziemnego;
- instalację elektryczną oświetleniową, siłową i sterowniczą;
- dedykowaną sieć elektryczną dla sprzętu komputerowego i urządzeń łączności;
- zasilanie awaryjne z UPS-u oraz agregatu prądotwórczego (po wymianie rozdzielni głównej n/n);
- okablowanie strukturalne;
- instalację kontroli dostępu;
- instalację monitoringu garażu podziemnego;
- inne niezbędne opracowania wymagane przepisami prawa: wodnego, o ochronie środowiska oraz o odpadach;

3.3 Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych z podziałem na branże uwzględniająca:

- organizację robót i etapowanie umożliwiające bezkolizyjną realizację robót w czynnym obiekcie,
- wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i tymczasowych, których cenę należy ująć w wycenie robót podstawowych,
- tolerancje - w bilansie i wymiarowaniu dopuszcza się tolerancję do 5% wartości obliczeniowych,
- wyszczególnienie i opis sposobu wykonania: robót, prób, badań technicznych, odbiorów częściowych.
- pozostałe elementy opisowe i graficzne wg wymagań standardowych ,

3.4 Przedmiary robót zgodny z Rozporządzeniem Min. Infrastruktury z dn. 02.09.2004 r. (w podziale na branże i instalacje)

3.5 Kosztorysy inwestorskie zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004 (Dz.U. nr 130. 1389) (w podziale na branże i instalacje)

3.6 Zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK)

3.7 Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas robót budowlanych

3.8 Świadectwo energetyczne dla budynku

4. Uzgodnienia dokumentacji.

Dokumentacja budowlano-wykonawcza winna być wykonana w oparciu o uzgodnienia i zawierać akceptacje:

4.1 rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych

4.2 rzeczoznawcy ds. BHP

4.3 rzeczoznawcy Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSW dla obszaru Województwa Mazowieckiego

Uwaga:

Na etapie projektowania cała dokumentacja powinna być uzgodniona z właściwymi wyznaczonymi inspektorami branżowymi Wydziału Inwestycji i Remontów KSP, Wydziałem Kontroli KSP w zakresie BHP i PPOŻ, Wydziałem Teleinformatyki KSP oraz z Użytkownikiem obiektu.

5. Forma przekazania dokumentacji projektowej

Całość dokumentacji należy wykonać i przekazać zleceniodawcy:

5.1 w wersji papierowej:

- 6 kompletów – projekt budowlano - wykonawczy, świadectwo energetyczne
- 3 komplety – przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacja wykonania i odbioru robót, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

5.2 w wersji elektronicznej na płytach CD w 2 egzemplarzach z podziałem na branże:

- płyta nr 1 – komplet dokumentacji w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w programach WINWORD, NORMAPRO.ath, AUTOCAD..... (rysunki także w formacie *.pdf)
- płyta nr 2 – zakres dla celów postępowania przetargowego w formacie *.pdf (bez kosztorysów inwestorskich i zbiorczego zestawienia kosztów)

UWAGA:

Wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z egzemplarzami papierowymi tzn. zawierać wszystkie podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzje, itd. w formacie *.pdf i *.jpg.

6. Rzuty kondygnacji

- rzut ław fundamentowych,

- rzut plan realizacyjny urbanistyka,
- rzut kondygnacji podziemnej,
- rzut parkingu nad garażem, rzut części zjazdowej,
- rzut dachu części zjazdowej garażu,
- przekroje A-A, B-B, C-C, D-D,
- elewacje rampy zjazdowej.