

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji.....
3. Zakres robót
4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....
 - 4.1. Opis ogólny działki i budynku Szpitala
 - 4.2. Uwarunkowania dotyczące planowanej inwestycji
 - 4.2.1. Teren
 - 4.2.2. Budynki objęte inwestycją
5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe planowanej inwestycji.....
 - 5.1. Rozbudowa , nadbudowa i przebudowa bryły 2
 - 5.2. Zagospodarowanie terenu
 - 5.3. Obsługa osób z niepełnosprawnością, w tym osób starszych
6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe..
 - 6.1. Wykaz planowanych pomieszczeń
 - 6.2. Zestawienie powierzchni użytkowej objętej inwestycją
7. Tolerancja.....
8. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....
 - 8.1. Przygotowanie terenu budowy
 - 8.2. Architektura
 - 8.3. Konstrukcja budynku
 - 8.4. Instalacje wewnętrzne
 - 8.5. Wentylacja
 - 8.6. Izolacje
 - 8.7. Wykończenie zewnętrzne
 - 8.8. Wykończenie wewnętrzne
 - 8.9. Zagospodarowanie terenu
 - 8.10. Zasilenie budynku
9. Jakość
- 9.1. Materiały
 - 9.2. Sprzęt
 - 9.3. Transport
 - 9.4. Roboty budowlane
 - 9.5. Kontrola jakości
 - 9.6. Obmiar robót
 - 9.7. Odbiór robót
 - 9.8. Rozliczanie robót tymczasowych i prac towarzyszących
 - 9.9. Odpowiedzialność Wykonawcy
10. Etapowość prac
11. Płatność.....

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku – bryły nr 2 - Wojewódzkiego Zespołu Lecznictwa Psychiatrycznego w Olsztynie przy ul. Wojska Polskiego 35 dla potrzeb Oddziału Dziennego Psychiatrycznego Rehabilitacyjnego dla Dzieci oraz Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży realizowanych w ramach projektu pn. „Zwiększenie dostępności świadczeń psychiatrycznych dla dzieci i młodzieży poprzez rozbudowę infrastruktury CZP-DM (II poziom) w WZLP w Olsztynie”

Zakres inwestycji dotyczy bryły nr 2 WZLP (budynek o nr ewid. 9 i 10) i ma obejmować w szczególności :

- rozbudowę budynku
- nadbudowę budynku o jedną kondygnację
- przebudowę części istniejących pomieszczeń
- zagospodarowanie terenu wokół budynku – w tym przebudowę sieci i rozbiórkę części budynków gospodarczych kolidujących z inwestycją;

Inwestycja planowana jest w centralnej części terenu WZLP dostępnej od strony ul. Sybiraków i obejmuje części działek : 286201_1.0025.2, 286201_1.0025.4

W skład przedmiotu zamówienia wchodzi w szczególności:

- a) prace projektowe tj.:
 - koncepcja architektoniczna
 - projekt architektoniczno-budowlany
 - projekt technologiczny
 - projekt techniczny wielobranżowy
 - uzgodnienia i zatwierdzenia projektowanych rozwiązań wraz z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, zgłoszeń i decyzji , w tym o pozwoleniu na budowę;
 - projekty wykonawcze branżowe wraz z projektem wystroju wnętrza
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

b) roboty budowlane prowadzone w oparciu o zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentację projektową wymienioną w punkcie powyżej , wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Zamawiający planuje realizować inwestycję w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Dopuszcza również możliwość jej realizacji z podziałem na dwa etapy : prace projektowe i roboty budowlane.

2. Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji

- Powierzchnia terenu objętego inwestycją: $P_T = 1934\text{m}^2$
- Powierzchnia zabudowy budynku objętego inwestycją (nr ewid. 9, 10) : $P_{z \text{ istn.}} = 635,6 \text{ m}^2$
- Powierzchnia zabudowy planowanej rozbudowy: $P_{z \text{ R}} = 387\text{m}^2$

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku nr 2 WZLP dla potrzeb Oddziału Dziennego Psychiatrycznego Rehabilitacyjnego dla Dzieci oraz Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży

- Powierzchnia zabudowy budynków przewidzianych do rozbiórki : $P_{zw} = 162m^2$
- Powierzchnia do zagospodarowania na teren zielone ciągi piesze, dojazd $P_{TZ} = 810m^2$
- Planowana powierzchnia użytkowa $P_{up} = 1170m^2$
w tym
 - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przewidzianych do przebudowy : $P_{upr} = 187m^2$
 - powierzchnia użytkowa nowoprojektowana (w nadbudowie i rozbudowie) $P_{unp} = 983m^2$

Zakres tolerancji wymiarowej podano w pkt 7

3. Zakres robót:

<i>kod CPV</i>	<i>nazwa</i>
74000000-9	Usługi profesjonalne w zakresie architektury, inżynierii, budowy, księgowości oraz inne
45000000-7	Roboty budowlane
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45215140-0	Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych
45230000-8	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei, wyrównanie terenu
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45313100-5	Instalowanie wind
29860000-5	Wyposażenie techniczne

4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

4.1. Opis ogólny działki i budynku Szpitala

Kompleks budynków stanowiących Wojewódzki Zespół Lecznictwa Psychiatrycznego usytuowany jest w sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Wojska Polskiego z ulicą Sybiraków w Olsztynie. Wygrodzony teren stanowią dwie działki ewidencyjne nr 2 i 4 obr. 25 m. Olsztyn o powierzchni ok. 1,6ha. Wjazd na teren z dwóch kierunków - od strony zachodniej - od strony ul. Wojska Polskiego oraz od północnego-wschodu - od strony ul. Sybiraków. Teren jest zagospodarowany. Większą część działki zajmują budynki szpitala, pozostałą część parkingi, drogi wewnętrzne i ciągi piesze oraz zieleń – trawniki, krzewy i drzewa.

Zabudowę stanowi budynek szpitala, który składa się z trzech brył połączonych podziemnym łącznikiem. Bryła nr 1 (nr ewid. budynku 1) - to pięciokondygnacyjny obiekt z parterową przybudówką od strony północnej, podpiwniczony, kryty dachem płaskim. W budynku usytuowane są poradnie, izba przyjęć do szpitala, oddziały łóżkowe. Bryła nr 2 (nr ewid. bud. 9,10) to obiekt

dwukondygnacyjny, podpiwniczony, kryty dachem płaskim – w którym usytuowane są na parterze: Ośrodek Dzienny Psychiatryczny, Oddział terapii uzależnienie od alkoholu z pododdziałem dziennym terapii uzależnienia od alkoholu, a w piwnicy /suterenie: kuchnia szpitalna i nieużytkowane pomieszczenia dawnej kotłowni. Przejście pomiędzy bryłą nr 1 a nr 2 zapewnia dwukondygnacyjny łącznik (nr ewid. 8). Bryła 3 (nr ewid. 16) to obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, kryty dachem płaskim – w którym usytuowane są Oddziały łóżkowe i administracja Szpitala. Dodatkowo, we wschodniej części terenu usytuowane są parterowe budynki gospodarcze (nr ewid. 2, 3), w jednym z nich (nr ewid. 2) zlokalizowana jest rozdzielnia główna Szpitala i agregat prądotwórczy.

Teren Szpitala i usytuowanie budynków, w tym budynku objętego inwestycją wraz z terenem objętym inwestycją – patrz część informacyjna.

4.2. Uwarunkowania dotyczące planowanej inwestycji

4.2.1. Teren :

Teren objęty inwestycją usytuowany jest w środkowej części działek Szpitala. Wschodnią granicę wyznacza granica działki od strony ul. Sybiraków a pozostałe linie zabudowy budynków: bryły nr 2 (nr ewid. 9, 10) elewacja północna i zachodnia, budynku gospodarczego (nr ewid. 2) - elewacja południowa i mur wygradzający podwórze – od strony północnej i południowej.

a) numer ewidencyjny :286201_1.0025.2, 286201_1.0025.4

b) ukształtowanie terenu

Teren z lekkim spadkiem w kierunku ul. Sybiraków. Rzędne terenu zawierają się pomiędzy 121,48 – 121,34 m n.p.m.

c) zabudowa

Na terenie objętym inwestycją - poza budynkiem przewidzianym do rozbudowy i nadbudowy (nr ew. 9, 10) - usytuowane są dwa parterowe budynki gospodarcze (nr ew. 2 i 3) połączone wiatą, parterowa wiatą śmietnikowa i mur o wys. ok. 2,5m wygradzający podwórze od strony południowej.

d) zielen

Teren w większej części utwardzony kostką betonową (trylinka) i płytami betonowymi. Pojedyncze nasadzenia krzewów ozdobnych wzdłuż ul. Sybiraków przy wschodniej ścianie budynku gospodarczego (nr ew. 3) oraz w sąsiedztwie wejścia do Ośrodka Dziennego dla Dorosłych (nr ewid. 9).

e) infrastruktura podziemna

W rejonie projektowanej inwestycji występują instalacje podziemne: sieci wodociągowej Ø80, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacje elektryczne zewnętrzne oraz podziemna instalacja gazowa. Od strony wschodniego szczytu budynku o nr ew. 2 sieć elektroenergetyczna zasilająca rozdzielnię główną szpitala usytuowaną w tym budynku.

f) użytkowanie

Od strony wschodniej, wzdłuż ul. Sybiraków – w pasie pomiędzy granicą działki a linią zabudowy budynków o nr ew. 9 i 3 – teren ogólnodostępny, w większej części nieutwardzony wykorzystywany jako parking. Dojście do budynku o nr ew. 9 zapewnia utwardzony chodnik oraz droga dojazdowa, prowadząca – poprzez bramę wjazdową – na podwórze gospodarcze. Podwórze – wyznaczone przez budynki o nr ew. 9, 10, 3, 2 i mur – utwardzone – wykorzystywane jest jako miejsce postoju samochodów. Dodatkowy dojazd na podwórze drogą wewnętrzną dostępną od strony ul. Sybiraków i zapewniającą dojazd do budynku o nr ew. 16.

Wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ew. 286201_1.0025.4 nowe ogrodzenie panelowe.

f) strefy ochrony

- budynek szpitala wraz z przyległym terenem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej
- w bliskim sąsiedztwie – na terenie Szpitala Klinicznego MSWiA – usytuowane jest lądowisko lotniczego pogotowia ratunkowego

4.2.2. Budynki objęte inwestycją

Inwestycja obejmuje rozbudowę, nadbudowę oraz częściową przebudowę bryły nr 2 (nr ewid. 9, 10) oraz rozbiórkę budynków gospodarczych (nr ewid. 2, 3) i wiaty śmietnikowej. Poniżej krótka charakterystyka tych obiektów.

Bryła 2 (budynek o nr ew. 9 i 10)

Obiekt dwukondygnacyjny o konstrukcji murowej w układzie poprzecznym. Nad częścią budynku (nr ew. 9) stropodach jednospadowy, wentylowany z płyt prefabrykowanych na ściankach ażurowych stojących na stropie DZ-3, nad pozostałą częścią (nr ew. 10) stropodach pełny – dwuspadowy. Stropy prefabrykowane typu Dz3. Ściany zewnętrzne murowane z cegły dziurawki licowanej cegłą silikatową o łącznej grubości 51cm. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej gr 38cm, 25cm i 12cm. Komunikację pionową w zapewnia jedna, centralnie usytuowana klatka schodowa, żelbetowa o konstrukcji płytowej. Fundamenty murowane.

Budynek powstał w latach 70 XX w i na dzień dzisiejszy nie spełnia wymaganych norm dotyczących efektywności energetycznej.

Bryła połączona z bryłą główną szpitala (nr ew. 1) dwukondygnacyjnym łącznikiem (nr ew. 8)

Instalacje: wod-kan., CO, elektryczne, teletechniczne.

Wentylacja pomieszczeń – grawitacyjna, w części mechaniczna

- Powierzchnia zabudowy $P_z = 766,3 \text{ m}^2$
- Powierzchnia użytkowa $P_u = 1191,0 \text{ m}^2$

powierzchnia wraz z łącznikiem (nr ew. 8)

Budynek gospodarczy (nr ew. 2, 3)

Obiekt parterowy, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim z lekkim spadkiem w kierunku podwórza. Wykonany metodą tradycyjną – ściany murowane z cegły pełnej, dach w części z płyt betonowych, w części o konstrukcji drewnianej. Wnętrze stanowi 11 niezależnych pomieszczeń, dostępnych od strony podwórza. We wschodniej części bud. o nr ew. 2 – rozdzielnia elektryczna.

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku nr 2 WZLP dla potrzeb Oddziału Dziennego Psychiatrycznego Rehabilitacyjnego dla Dzieci oraz Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży

- Powierzchnia zabudowy $P_z = 203,34\text{m}^2$,
- Powierzchnia użytkowa $P_u = 164,64\text{m}^2$, w tym rozdzielnia $P_{uR} = 75,6\text{m}^2$

Wiata śmietnikowa

Obiekt parterowy, niepodpiwniczony, w części kryty dachem płaskim z lekkim spadkiem w kierunku podwórza. Wykonany metodą tradycyjną – ściany z bloczków silikatowych, dach o konstrukcji stalowej.

- Powierzchnia zabudowy / obrys zabudowy $P_z = 60,9\text{m}^2$

Rzuty budynków – patrz cz. informacyjna

5. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe planowanej inwestycji

Życzeniem Zamawiającego jest stworzenie nowoczesnego w formie i przyjaznego małym pacjentom budynku, w pełni przystosowanego dla osób z niepełnosprawnościami i spełniającego współczesne standardy i obowiązujące normy techniczne. Wejście do budynku powinno być poprzedzone terenem zielonym, stanowiącym równocześnie miejsce relaksu podczas pobytu w obiekcie.

Podczas prac projektowych wskazane jest wykorzystanie koncepcji “architektury terapeutycznej” promującą bezpieczeństwo relacyjne i emocjonalne. Wskazane jest zapewnienie szerokiego dostępu do światła dziennego oraz roślinności (duże okna na zieleń, wyjście do ogrodu), stosowanie bezpiecznych elementów wyposażenia a także zachowanie “domowego” charakteru wystroju wnętrza – wszystko po to, by przestrzeń otaczająca pacjentów wspomagała prowadzoną terapię.

5.1. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa bryły nr 2

Życzeniem Zamawiającego jest rozbudowa, nadbudowa i przebudowa bryły 2 WZLP w Olsztynie której celem jest zwiększenie powierzchni użytkowej budynku dla potrzeb Oddziału Dziennego Psychiatrycznego Rehabilitacyjnego dla Dzieci oraz Poradni Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży wraz z zagospodarowaniem terenu wokół modernizowanego budynku.

Zakłada się nadbudowę o jedną kondygnację bryły nr 2 (budynki o nr ewid. 9 i 10), wraz z rozbudową budynku nr ewid. 10 w kierunku wschodnio – południowym. W celu zapewnienia bezpiecznej ewakuacji z nowej kondygnacji nad budynkiem nr ewid. 9 zakłada się jego rozbudowę w kierunku ul. Sybiraków. W zakres inwestycji wchodzi również część pomieszczeń usytuowanych na parterze budynku o nr ewid. 10., które podlegać będą przebudowie do potrzeb nowej funkcji.

Z uwagi na wiek budynku i brak spełnienia obowiązujących norm dotyczących efektywności energetycznej, przewiduje się jego pełną termomodernizację obejmującą izolację termiczną przegród zewnętrznych (m.in. izolacja ścian zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) w zakresie objętym inwestycją, wymianę instalacji centralnego ogrzewania a także montaż instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła oraz wykorzystanie do jego obsługi odnawialnych źródeł energii (panele fotowoltaiczne).

Dopuszcza się wykorzystanie nieużytkowanych pomieszczeń po byłej kotłowni na magazyny i pomieszczenia techniczne.

W zakres inwestycji nie wchodzi pomieszczenia Oddziału Dziennego Psychiatrycznego usytuowane na parterze oraz pomieszczenia Kuchni szpitalnej z zapleczem, usytuowanej w przyziemiu budynku.

5.2. Zagospodarowanie terenu:

Zagospodarowanie terenu powinno obejmować: drogę dojazdową, ciągi piesze, elementy małej architektury (wraz z oświetleniem zewnętrznym) oraz zieleń.

Wjazdy na teren WZLP od strony ul. Sybiraków – bez zmian. Droga wewnętrzna, prowadzona wzdłuż południowej granicy – bez zmian.

Należy zapewnić podjazd (tzw. kiss and drive) wzdłuż ul. Sybiraków, wykorzystujący oba istniejące wjazdy na teren WZLP, a także ciągi piesze – bez barier architektonicznych – łączący podjazd z wejściami do budynku.

Pozostałą część terenu od strony ul. Sybiraków należy przeznaczyć na urządzonego plac wypoczynkowy (w tym plac zabaw dla dzieci) z miejscami do siedzenia i zielenią.

Budynki gospodarcze (nr ewid. 3), części budynku (nr ew. 2) oraz wiata śmietnikowa wraz odcinkiem muru od strony południowej – do rozbiórki. Na etapie prac projektowych należy rozważyć zasadność rozbiórki muru wygradzającego podwórze od strony zachodniej.

Od strony zachodniej bryły nr 2 należy zapewnić dojście/ dojazd do pomieszczeń technicznych usytuowanych w przyziemiu (pom. dawnej kotłowni).

Wzdłuż ul. Sybiraków przewidzieć ogrodzenie, które stanowić będzie kontynuację stylistyczną istniejącego ogrodzenia panelowego przed bryłą nr 3 (nr ew. 16)

5.3. Obsługa osób z niepełnosprawnością, w tym osób starszych.

Obiekt i jego zagospodarowanie będą przystosowane do obsługi osób z niepełnosprawnością, w tym osób starszych. Zapewnią to: szerokie ciągi komunikacyjne (szer. min. 1,6m) i odpowiedniej szerokości drzwi wejściowe zewnętrzne i do pomieszczeń (min. 0,9 m). Wejście z zewnątrz do budynku będzie albo z poziomu chodnika lub zostanie poprzedzone pochylnią. Drzwi wejściowe będą przesuwne a ich otwarciem sterować będzie czujnik ruchu. Komunikację pionową w budynku zapewni projektowany dźwig osobowy. Wielkość toalet ogólnodostępnych umożliwi korzystanie przez osoby poruszające się na wózku inwalidzkim. Przy ładach recepcyjnych przewidziane będzie stanowisko przystosowane do obsługi osób siedzących (na wózku inwalidzkim).

Osoby z niepełnosprawnością będą miały możliwość użytkowania swoich indywidualnych urządzeń i przyrządów kompensujących ograniczenia w mobilności i percepcji, takich jak: wózek

inwalidzki, kule, biała laska, aparat słuchowy itp. Dodatkowo planuje się montaż pętli indukcyjnych dedykowanych osobom niedosłyszącym.

W celu łatwej orientacji w przestrzeni i budynku, jego teren i wnętrze zostaną wyposażone w elementy identyfikacji przestrzennej, która stanowić będą czytelne plany kondygnacji, opis pomieszczeń, kierunki dojść do głównych bloków funkcjonalnych. Elementy systemu będą równocześnie przystosowane do obsługi osób niedowidzących / niewidomych; plany terenu/budynku będą w formie tablic tyflograficznych, a tabliczki z nazwami pomieszczeń będą oznakowane pismem Braille'a.

6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe

6.1. Wykaz planowanych pomieszczeń

Wykaz pomieszczeń w poszczególnych blokach funkcjonalnych wraz z minimalną powierzchnią użytkową przedstawiono w poniższych tabelach:

Strefa wejścia + strefa ogólna

funkcja	m2
Hall wejściowy z wiatrołapem	18
Miejsce na wózki dziecięce	10
Wc dla niepełnosprawnych	6
Pokój karmień	10
Pom. porządkowe	6
Pomieszczenie techniczne / serwerownia	8
razem	58

Poradnia Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży

funkcja	m2
Hall wejściowy	12
Rejestracja / punkt informacyjny	12
Poczekalnia z szatnią dla pacjentów w formie indywidualnych szafek na odzież zewnętrzną	20
Gabinet lekarski - psychiatryczny) nr 1	12
Gabinet lekarski - psychiatryczny) nr 2	12
Gabinet lekarski - psychiatryczny) nr 3	12
Gabinet psychologiczny - terapia indywidualna nr 1	13
Gabinet psychologiczny - terapia indywidualna nr 2	13
Gabinet psychologiczny - terapia indywidualna nr 3	13
Gabinet psychologiczny - terapia indywidualna nr 4	13
Sala terapii rodzinnej, gabinet telemedycyny i wideokonsultacji	20

Sala terapii grupowej	24
Sala sensoryczna – integracji sensorycznej	25
Sala diagnostyczna / testy neuro psychologiczne	12
Sekretariat medyczny	10
Pokój terapeutów	12
Pokój socjalny personelu/ jadalnia	10
Pokój seminaryjny / szkoleniowy	20
WC damskie dla pacjentów, w tym jedna kabina dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim i innymi niepełnosprawnościami	10
WC męskie dla pacjentów, w tym jedna kabina dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim i innymi niepełnosprawnościami	10
WC personelu damskie	8
WC personelu męskie	8
Magazyn sprzętu	6
Korytarz wewnętrzny (szer. min. 1,6m założono 15% powierzchni pomieszczeń)	45
razem	344

Oddział Dzienny Psychiatryczny Rehabilitacyjny dla Dzieci

funkcja	m2
Sala terapii grupowej / psychoterapii dla dzieci młodszych	13
Sala terapii grupowej/ psychoterapii dla dzieci starszych i młodzieży	25
Sala terapii zajęciowej – arteterapia , trening umiejętności , muzykoterapia (z możliwością czasowego podziału na dwie części) 1	30
Sala terapii zajęciowej – arteterapia , trening umiejętności , muzykoterapia (z możliwością czasowego podziału na dwie części) 2	25
Sala terapii ruchowej sensorycznej 1	20
Sala terapii ruchowej sensorycznej 2	25
Sala terapii indywidualnej 1	12
Sala terapii indywidualnej 2	12
Sala terapii indywidualnej 3	12
Sala terapii indywidualnej 4	12
Pokój wyciszeń	10
Sala psychoedukacji – eco 1	20
Sala psychoedukacji – eco 2	20
Sala komputerowa	12
Sala doświadczania światła	20

Sala zabaw dla młodszych dzieci	15
Świetlica / pokój dzienny pacjentów – miejsce wspólnej aktywności, z wyjściem do ogrodu	30
Jadalnia z aneksem kuchennym	30
Gabinet lekarski (psychiatra dziecięcy)	12
Gabinet lekarski (psychiatra dziecięcy)	12
Gabinet diagnostyczno-zabiegowy	16
Pokój kierownika Oddziału / ordynatora	12
Pokój socjalny personelu / jadalnia	10
Sekretariat medyczny	10
Archiwum podręczne	4
Hall wejściowy z szatnią dla pacjentów w formie indywidualnych szafek na odzież zewnętrzną	30
Rejestracja	12
WC damskie dla pacjentów, w tym z kabiną dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim i innymi niepełnosprawnościami	10
Wc damskie pacjentów dla dzieci młodszych	8
WC męskie dla pacjentów, w tym z kabiną dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim i innymi niepełnosprawnościami	10
Wc męskie pacjentów dla dzieci młodszych	8
Szatnia personelu	10
WC personelu damskie	5
WC personelu męskie	5
Magazyn materiałów terapeutycznych	8
Magazyn sprzętu	8
Pomieszczenie porządkowe	5
Komunikacja wewnętrzna , szer. min.1,6m (założono 20% pow. pomieszczeń)	110
Razem	648

6. 2. Zestawienie powierzchni użytkowej objętej inwestycją

Blok funkcjonalny	Szacunkowa powierzchnia użytkowa [m2]
Strefa wejścia	58
Poradnia Zdrowia Psychicznego dla Dzieci i Młodzieży	344
Oddział Dzienny Psychiatryczny Rehabilitacyjny dla Dzieci	648
Powierzchnia ogólna (korytarze, klatki schodowe, dźwigi, pom. techniczne)	120
razem	1170

w tym :

- powierzchnia podlegająca przebudowie - 187m²
- powierzchnia nadbudowy nad istniejącym budynkiem - 507m²
- powierzchnia w rozbudowie - 476 m²

7. Tolerancja

Dopuszcza się tolerancję w wielkości pomieszczeń do +10% .

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie podanej powierzchni użytkowej pomieszczeń , pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w obowiązujących przepisach.

Wielkość powierzchni ogólnej z pomieszczeniami technicznymi została podana w przybliżeniu i na etapie prac projektowych może ulec zmianie w zakresie innym niż podana wyżej tolerancja.

Wszelkie zmiany muszą uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego.

8. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

8.1. Przygotowanie terenu budowy

Realizacja przedmiotu zamówienia powinna odbywać się w sposób nie zakłócający funkcjonowania szpitala.

Teren budowy powinien zostać ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Na terenie należy przewidzieć infrastrukturę tymczasową niezbędną do realizacji zadania i wynikająca z obowiązujących przepisów. Dojazd na plac budowy nie może zakłócać obsługi komunikacyjnej szpitala , w tym dojazdów pożarowych.

8.2. Architektura

Życzeniem Zamawiającego jest stworzenie nowoczesnego w formie budynku spełniającego wszelkie wymagania stawiane obiektom służby zdrowia. Układ przestrzenny ma zapewniać swobodną komunikację z istniejącym szpitalem i otaczającym terenem. Rozbudowana i nadbudowana bryła budynku powinna nawiązywać do sąsiadujących brył szpitala a wykończenie elewacji winno harmonizować z ich kolorystyką.

8.3. Konstrukcja budynku

W strefie nadbudowy zaleca się stosowanie konstrukcji lekkiej stalowej, z wypełnieniem ścianami osłonowymi. Część podlegająca rozbudowie o konstrukcji żelbetowej, słupowo-ryglowej, umożliwiającej elastyczne rozwiązania funkcji i instalacji wewnętrznych. Ściany osłonowe – warstwowe. Elementy komunikacji (klatki schodowe, szyby dźwigowe) – ogniotrwałe, żelbetowe.

Zamawiający wymaga trwałości elementów konstrukcyjnych przez okres co najmniej 50 lat.

8.4. Instalacje wewnętrzne

W pomieszczeniach objętych inwestycją należy przewidzieć następujące instalacje:

wodociągowa – doprowadzenie wody do wszystkich pomieszczeń, urządzeń wynikających z technologii, funkcji oraz obowiązujących przepisów. Orurowanie instalacji z rur PE. W instalacji stosować zawory kulowe. W budynku stosować wodooszczędne urządzenia sanitarne (np. baterie na fotokomórkę, urządzenia splukujące do toalet z dwoma stopniami zużycia wody itp.

kanalizacyjna – odprowadzenie ścieków z pomieszczeń i urządzeń, wynikających z technologii, funkcji oraz obowiązujących przepisów. Orurowanie instalacji z rur PCV. Zamawiający wymaga zapewnienia dostępności do czyszczaczy i odcinków rewizyjnych.

grzewcza – wszystkie pomieszczenia których funkcja tego wymaga mają mieć zapewnioną instalację grzewczą. Instalację należy wykonać z rur PCV lub miedzianych. Grzejniki muszą być gładkie, higieniczne i umożliwiające ich utrzymanie w czystości. Przy grzejnikach – zawory termostatyczne

elektryczną - obejmującą :

a) instalację rozdziału energii - wykonana kablami elektroenergetycznymi prowadzonymi w pionach w wydzielonych szybach kablowych wydzielonych pożarowo i poziomo w korytach kablowych. Rozdzielnice piętrowe w wydzielonych pomieszczeniach zamykanych drzwiami.

b) instalacja oświetlenia podstawowego - oświetlenie podstawowe z oprawami ze źródłem LED. Oprawy do pomieszczeń medycznych. W zależności od funkcji pomieszczeń należy zaprojektować oświetlenie regulowane w systemie DALI. Zastosowane oprawy LED powinny spełniać wymagania normy PN-EN 62471 "Bezpieczeństwo fotobiologiczne lamp i systemów lampowych" w zakresie bezpieczeństwa biologicznego. Nie dopuszcza się zastosowania opraw zaliczonych do grup ryzyka fotobiologicznego 2 i 3 (wysokie ryzyko)".

c) instalacja oświetlenia miejscowego - w salach wyciszenia, relaksu i komunikacji oraz w innych pomieszczeniach jeśli wymaga tego ich funkcja.

d) instalacja oświetlenia awaryjnego – system z centralną baterią. System powinien umożliwiać monitorowanie obwodów i opraw. Oprawy indywidualnie programowane, adresowane i sterowane z poziomu centrali. Bateria centralna zlokalizowana w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu przeznaczonym tylko dla baterii.

e) instalacja gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia - w zależności od wymagań funkcjonalnych pomieszczenia należy zaprojektować odpowiednią ilość gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia. Gniazda wtykowe 16A ze stykiem ochronnym. Zabezpieczenia obwodów wyłącznikami instalacyjnymi zwarciovymi, przeciążeniowymi i różnicowoprądowymi o czułości 30mA typ A.

f) instalacja gniazd wtykowych zasilania komputerów - dla potrzeb urządzeń komputerowych zaprojektować wydzielone obwody gniazd wtyczkowych DATA 16A. Poszczególne obwody zabezpieczyć wyłącznikami instalacyjnymi zespolonymi z zabezpieczeniem zwarciovym, przeciążeniowym i różnicowo-prądowymi typu A

g) zasilanie urządzeń ppoż. - zasilanie urządzeń przeciwpożarowych : systemu SSP i systemu oddymiania. Zgodnie z wymaganiami przepisów i norm. Przewody zasilające urządzenie przeciwpożarowe powinny być dobrane zgodnie z normą N-SEP -E-005 Dobór przewodów

elektrycznych do zasilania urządzeń przeciwpożarowych, których funkcjonowanie jest niezbędne w czasie pożaru. Budynek powinien być wyposażony w wyłączniki przeciwpożarowe prądu zgodnie z wytycznymi wyżej wymienionej normy. Urządzenia przeciwpożarowe, których funkcjonowanie jest niezbędne w czasie pożaru powinny być zasilane z przed przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

h) zasilanie urządzeń teletechnicznych - zasilanie : systemu okablowania strukturalnego (urządzeń komputerowych), systemu telewizji naziemnej TV, systemu telewizji dozorowej CCTV, systemu kontroli dostępu, systemu przyzywowego, zgodnie z wytycznymi branży teletechnicznej. Dla urządzeń teleinformatycznych przewidzieć zasilania rezerwowe bezprzerwowe (UPS) zgodnie z wytycznymi branży IT.

i) Zasilanie urządzeń i instalacji technologicznych - zasilanie urządzeń i instalacji technologicznych typu ; windy osobowe, żaluzje i rolety okienne itp. Zasilanie wykonać zgodnie z wytycznymi producentów urządzeń

j) Instalacja zasilania urządzeń wentylacji i klimatyzacji - zgodna z wytycznymi branży wentylacyjnej. Urządzenia wentylacji i klimatyzacji powinny być zasilane z wydzielonych dedykowanych rozdzielnic. Urządzenia powinny być wyposażone w automatykę i wpięte do systemu BMS w celu monitorowania parametrów

k) Instalacja ochrony przeciwprzepięciowej (zgodnie z wymaganiami norm na poszczególnych stopniach instalacji rozdzielczej)

l) Instalacja odgromowa - klasa LPS – I, Instalację odgromową wykonać zgodnie z PN-EN-62305. Urządzenia elektryczne na dachu chronić zwodami pionowymi izolowanymi zachowując wymagany kąt ochrony i odstęp izolacyjny)

n) uziemienie - uziom fundamentowy sztuczny. Dodatkowe uziomy otokowe wykonywać taśmą stalową pomiedziowaną.

teletechniczną - obejmującą

a) system sygnalizacji pożarowej SSP (musi stanowić rozbudowę istniejącego systemu funkcjonującego na terenie całego szpitala)

b) system okablowania strukturalnego

c) instalacja WiFi - wszystkie elementy systemu muszą być kompatybilne z funkcjonującymi w szpitalu.

d) system telewizji naziemnej TV (Instalacja ma zapewnić odbiór programów telewizyjnych i radiowych nadawanych z lokalnego nadajnika telewizyjno-radiowego w systemie telewizji cyfrowej DVB-T oraz cyfrowego radia DAB+.

e) system telewizji dozorowej CCTV (ma zapewnić przekazywanie obrazu z wyznaczonych miejsc, które są szczególnie ważne z punktu widzenia zdrowia i życia pacjentów, a także część wewnętrzną budynku głównie ciągi komunikacyjne i wejścia do budynku. Projektowany system należy oprzeć o rozwiązania CCTV IP, kamery o rozdzielczościach minimum 4 Megapikseli.

f) system kontroli dostępu (przy drzwiach do wybranych bloków funkcjonalnych i pomieszczeń)

g) system przyzywowy (w toaletach dla osób niepełnosprawnych) , sygnał wezwania pomocy ma być przekazany do dyżurki pielęgniarek lub pkt informacyjnego/ rejestracji .

instalacja hydrantowa - p.poż

wentylacji mechanicznej – obsługującą wszystkie projektowane pomieszczenia . Należy zakładać systemy niezależne od istniejących instalacji wentylacji mechanicznej . Instalację wyposażać w urządzenia zapewniające odzysk ciepła (rekuperację)

klimatyzacji - w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi, należy przewidzieć urządzenia klimatyzacyjne. W uzasadnionych przypadkach zamawiający dopuszcza możliwość zainstalowania klimatyzatorów ściennych (splitów).

Stosowane rozwiązania muszą być zintegrowane z istniejącymi w budynku Szpitala instalacjami i zapewniać sprawne funkcjonowanie całego obiektu szpitalnego.

Wszystkie instalacje powinny być podtynkowe, chyba że ich rodzaj i przepisy określające warunki techniczne, stanowią inaczej.

Wszystkie stosowane materiały budowlane powinny być przyjazne środowisku.

Zamawiający wymaga trwałości orurowania instalacyjnego przez okres co najmniej 50 lat.

8.5. Wentylacja:

Wszystkie pomieszczenia mają mieć zapewnioną wentylację grawitacyjną lub mechaniczną umożliwiającą wymianę powietrza zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na etapie prac projektowych należy opracować analizę techniczno-finansową umożliwiającą Zamawiającemu podjęcie decyzji o wyborze systemu wentylacji który będzie obsługiwał pomieszczenia objęte projektem.

8.6. Izolacje

Budynek powinien być zaizolowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Wskazane jest aby wartość współczynnika przenikania ciepła oraz parametry izolacyjności akustycznej były o 15 % korzystniejsze niż przewidują normy.

Wszystkie stosowane materiały budowlane powinny być przyjazne środowisku.

Zamawiający wymaga trwałości izolacji przez okres co najmniej 50 lat.

8.7. Wykończenie zewnętrzne

- elewacja: tynkowana lub panele elewacyjne
- stolarka okienna: okna z profili pcv, w części ogólnej pcv lub aluminium, w oknach pomieszczeń narażonych na nadmierne nasłonecznienie należy zainstalować żaluzje zewnętrzne.
- parapety, obróbka blacharska: blacha ocynkowana, powlekana

- stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do budynku : z profili aluminiowych, przeszklone, szkło bezpieczne, w przypadku wejść technicznych: drzwi częściowo przeszklone.
- pokrycie dachu: papa termozgrzewalna lub specjalna folia dachowa , w części podlegającej rozbudowie – dach zielony ekstensywny
- rynny i rury spustowe: z pcv,
- schody: okładzina kamienna, w wykończeniu antypoślizgowym,
- balustrady: ze stali nierdzewnej

Zamawiający wymaga trwałości elementów wykończenia zewnętrznego przez okres co najmniej 30 lat.

Wszystkie stosowane materiały budowlane powinny być przyjazne środowisku.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian na etapie prac projektowych , wynikających z dostępu do nowych technologii i proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych.

8.8. Wykończenie wewnętrzne

- ściany: w większości pomieszczeń - tynkowane, szpachlowane i malowane farbami zmywalnymi/lateksowymi. W pom. wilgotnych tj. ustępy – glazura lub ścienna wykładzina pcv.
- stropy/ sufity: w większości tynkowane, szpachlowane i malowane – farby/powłoki zmywalne. W pomieszczeniach, w których pod stropami prowadzone są instalacje – sufity podwieszane - rozbielalne. Rodzaj wypełnienia i konstrukcji sufitu - dostosowany do funkcji pomieszczenia.
- posadzki: w większości pomieszczeń wykładziny termozgrzewalne. Rodzaj wykładziny musi uwzględniać funkcję pomieszczenia oraz jego wyposażenie (np. antypoślizgowe – łazienki, ; odporne na ścieranie – ciągi komunikacyjne). W pomieszczeniach terapeutycznych wskazane wykładziny miękkie - dywanowe - z możliwością częstego mycia na mokro. W pomieszczeniach technicznych dopuszcza się gres techniczny,
- schody: wykładzina termozgrzewalna, z zabezpieczeniem antypoślizgowym i wymaganym rozróżnieniem kolorystycznym,
- balustrady: ze stali nierdzewnej z pochwytami na dwóch poziomach dostosowanych do wysokości dzieci,
- stolarka drzwiowa:
Drzwi wejściowe do bloków funkcjonalnych - z profili alum., przeszklone, szklone szkłem bezpiecznym,

Pozostałe pełne lub przeszklone (w zależności od funkcji pomieszczenia) odporne na częste mycie np. środkami dezynfekującymi.

Pom. techniczne – typowe, pełne, płycinowe – chyba że funkcja pomieszczenia lub warunki techniczne stanowią inaczej.

- parapety wewnętrzne: odporne na zarysowania i częste mycie np. środkami dezynfekującymi, konglomerat – kolor biały

- pochwyty, odbojnice itp. – wzdłuż ścian w ciągach komunikacyjnych należy zamontować pochwyty, a na narożnikach wypukłych zabezpieczenia ochronne. Dodatkowo fragmenty ścian narażone na obicie wózkami, krzesłami itp. winny być zabezpieczone matą lub listwą odbojową. Wykończenie pochwyków – pcv, kolorystyka dostosowana do wystroju wnętrza

Zamawiający wymaga trwałości elementów wykończenia wewnętrznego przez okres co najmniej 25 lat.

Wszystkie stosowane materiały budowlane powinny być przyjazne środowisku.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian na etapie prac projektowych, wynikających z dostępu do nowych technologii i proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych.

8.9. Zagospodarowanie terenu

- ciągi piesze, droga dojazdowe :
nawierzchnia ciągów pieszych, trwała i równa, umożliwiająca swobodny i bezpieczny ruch osobom z niepełnosprawnościami. Nawierzchnia podjazdu pod budynek, trwała, wydzielona kolorystycznie od ciągu pieszego. Miejsca postojowe dedykowane osobom niepełnosprawnym zaznaczyć kolorem niebieskim.

- mała architektura:
w sąsiedztwie ciągów pieszych należy przewidzieć stałe miejsca do siedzenia, pojemniki na odpady itp.

- zieleni: należy, w miarę możliwości, zachować istniejącą na działce zieleni oraz wykonać nowe nasadzenia w postaci żywopłotów, grup bylin i krzewów oraz szpalerów drzew. Wskazane jest optymalne zagospodarowanie zieleni przy wykorzystaniu roślin o ograniczonych potrzebach.

- oświetlenie: teren działki powinien być oświetlony z uwzględnieniem podziału na poszczególne strefy zagospodarowania terenu,

-

- woda opadowa z dachu : powinna być magazynowana w zbiornikach, by w okresach suchych mogła być wykorzystana do utrzymania terenów zielonych;

Zamawiający wymaga trwałości elementów zagospodarowania terenu przez okres co najmniej 30 lat -ciągi komunikacyjne; i 15 lat - mała architektura.

Wszystkie stosowane materiały budowlane powinny być przyjazne środowisku.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian na etapie prac projektowych.

8.10. Zasilenie budynku

Planowana inwestycja dotyczy istniejącego budynku wyposażonego w instalacje umożliwiające jego funkcjonowanie. Planowane nowe pomieszczenia (w rozbudowie i nadbudowie) powinny być wyposażone w instalacje zasilane z istniejącego budynku.

Na etapie prac projektowych należy przeprowadzić analizę czy istniejące zasilanie będzie wystarczające do obsługi nowo projektowanej powierzchni. Na jej podstawie Zamawiający podejmie decyzję co do sposobu zasilania obiektu.

Niezależnie Zamawiający oczekuje wykorzystania energii z odnawialnych źródeł – paneli fotowoltaicznych usytuowanych na dachu budynku.

Dodatkowo należy przewidzieć magazynowanie wody opadowej z dachów budynku, w celu jej późniejszego wykorzystania do pielęgnacji projektowanego terenu zielonego.

9. Jakość

9.1. Materiały

Źródła uzyskania materiałów

Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące źródła wytwarzania, zamawiania lub zakupu materiałów i odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru oraz atesty i aprobaty techniczne.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom

Materiały, nie odpowiadające wymaganiom winny zostać wywiezione z terenu budowy, a jeśli inspektor nadzoru zezwoli na ich zastosowanie do innych niż te dla których były zakupione robót, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zaakceptowane materiały Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem za ich wykonanie. Koszty wykonania robót poprawkowych ponosi wykonawca.

Przechowywanie i składowanie materiałów oraz materiały wariantowe

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość oraz były dostępne do kontroli. Lokalizacja miejsc składowania tymczasowego materiałów w obrębie terenu budowy zostanie uzgodniona z inspektorem nadzoru.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem „osób trzecich”. Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem .

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. W przypadku zastosowania materiałów odpadowych, winny mieć one wydaną przez uprawnioną jednostkę aprobatę techniczną określającą brak szkodliwego oddziaływania na środowisko. Materiały, których szkodliwość zanika po ich wbudowaniu n.p. materiały pyłaste mogą być zastosowane pod warunkiem ścisłego przestrzegania technologii ich wbudowania oraz (gdy jest to wymagane) za zgodą uzyskaną od właściwych organów administracji państwowej .

Jeśli dokumentacja projektowa przewiduje możliwość wariantowego zastosowania rodzaju materiałów dokonanie wyboru winno być zatwierdzone przez inspektora nadzoru.

9.2. Sprzęt

Wykonawca zobowiązany jest do używania wyłącznie takiego sprzętu, który zagwarantuje uzyskanie wymaganej jakości robót. Sprzęt ten winien być zgodny z ofertą. W przypadkach koniecznych – gdy brak szczegółowych ustaleń w dokumentacji – winien on być zaakceptowany przez inspektora nadzoru.

Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, wskazaniemi inspektora nadzoru i w terminie przewidzianym umową.

Sprzęt zastosowany do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz ma być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Na wniosek Inspektora nadzoru Wykonawca winien dostarczyć kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania. Możliwość wariantowego użycia sprzętu wymaga akceptacji inspektora nadzoru, bez którego wiedzy nie są możliwe żadne zmiany po dokonaniu wyboru.

Sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

9.3.Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania wyłącznie takich środków transportu, które zapewnią należyłą jakość wykonywanych robót i zachowanie odpowiednich właściwości przewożonych materiałów. Dobór ilości oraz rodzaju środków transportu winien zapewnić realizację robót w terminie przewidzianym umową.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz na dojazdach do terenu budowy.

9.4. Roboty budowlane

Przewidziane do wykonania w ramach realizacji zadania roboty budowlane winny spełniać wymagania, które zostały określone w dokumentacji projektowej oraz kosztorysie ofertowym, a także spełniać wynikające z kanonów dobrze pojętej sztuki budowlanej i obowiązujących norm i przepisów.

Technologia wykonania tych robót oraz czynności składowe poszczególnych robót winny być zgodne z opisem wynikającym z zastosowanych do ich wyceny katalogów z uwzględnieniem

występujących analogii. W trakcie wykonywania robót należy również przestrzegać wytycznych producentów materiałów i sprzętu.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez inspektora nadzoru. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wytyczeniu lub wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie inspektor nadzoru, poprawione przez wykonawcę na własny koszt.

Przed ostatecznym zamontowaniem poszczególnych elementów należy przeprowadzić niezbędne próby montażowe, dopiero po skoordynowaniu ewentualnych niedokładności można zamontować element na stałe.

Niezbędna jest koordynacja robót budowlanych i czynności związanych z montażem urządzeń. Za właściwą koordynację robót odpowiada wykonawca.

Polecenia inspektora nadzoru wykonywane będą nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez wykonawcę, pod rygorem zatrzymania robót.

Wykonawca, bez uzyskania pisemnej zgody inspektora nadzoru, nie będzie prowadzić żadnych wykopów w obrębie terenu budowy poza wyszczególnionymi w umowie.

9.4. Kontrola jakości

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji przedmiotu zamówienia.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym – przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz projekty techniczne, wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed skierowaniem ich do wykonawców robót – w aspekcie ich zgodności z zatwierdzoną przez zamawiającego Koncepcją, niniejszym opracowaniem oraz warunkami umowy
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności ich parametrów z danymi zawartymi w projektach architektoniczno-budowlanych, projektach technicznych, wykonawczych i w specyfikacjach technicznych
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi.
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie wykonania ich w zgodności z dokumentacją projektową, niniejszym opracowaniem i umową

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych prac projektowych i robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz niezależnie Inwestora Zastępczego dysponującego zespołem specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień Umowy.

Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość będą określone w ST, normach i wytycznych. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone inspektor nadzoru ustali niezbędny – do zachowania wymaganej jakości robót – zakres tych badań.

W razie zakwestionowania przez inspektora nadzoru wyników badań może on zlecić ich powtórzenie lub wykonanie dodatkowych badań niezależnemu laboratorium na koszt wykonawcy.

Przebieg robót, stan bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy rejestrowane będą na bieżąco w dzienniku budowy. Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na wykonawcy. Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego dokonania, podpisem osoby, która dokonała zapisu, z podaniem jej imienia, nazwiska oraz stanowiska służbowego. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośredni jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika, opatrzone datą i podpisem wykonawcy i inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do ustosunkowania się do wyjaśnień wykonawcy wpisanych do dziennika budowy. Decyzje inspektora nadzoru podpisuje wykonawca z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia projektantowi dostępu do dziennika budowy. Inspektor nadzoru i wykonawca zobowiązani są do ustosunkowania się do dokonanych przez projektanta wpisów do dziennika budowy, jednakże projektant nie ma uprawnień do wydawania poleceń wykonawcy.

W trakcie realizacji zadania sporządzane będzie dokumentacja budowy zawierająca następujące dokumenty budowy:

- rejestr obmiarów – niezbędny do rozliczenia faktycznego postępu każdego z elementów robót; jest prowadzony w sposób ciągły z zachowaniem jednostek przyjętych w kosztorysie.
- dokumenty laboratoryjne – dziennik laboratoryjne , deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów, orzeczenia o jakości materiałów , recepty robocze i kontrolne wyniki badań wykonawcy gromadzone będą w formie uzgodnionej z inspektorem nadzoru i zamawiającym.
- pozwolenie na realizację zadania budowlanego
- protokoły przekazania terenu budowy
- umowy cywilno – prawne z osobami trzecimi i inne umowy cywilno – prawne
- protokoły odbioru robót
- protokoły z narad i ustaleń
- korespondencję na budowie

Powyższe dokumenty winny być przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym i zawsze dostępne inspektorowi nadzoru i zamawiającemu. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje wymóg jego natychmiastowego, zgodnego z prawem odtworzenia.

9.6. Obmiar robót

Obmiar robót będzie określał faktyczny zakres wykonywanych robót zgodnie z dokumentacją projektową i ST w jednostkach ustalonych w przedmiarze stanowiącym podstawę sporządzenia kosztorysu ofertowego. Obmiaru robót dokonuje wykonawca po pisemnym powiadomieniu inspektora nadzoru o zakresie obmierzanych robót i terminie obmiaru, co najmniej na 3 dni przed tym terminem.

Wyniki obmiarów będą wpisane do rejestru obmiarów. Jakikolwiek błąd lub przeoczenie dotyczące ilości podanych w ślepym kosztorysie lub gdzie indziej nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ukończenia wszystkich robót. Błędne dane zostaną poprawione wg instrukcji inspektora nadzoru na piśmie. Częstotliwość przeprowadzania obmiarów wynikać będzie z ustaleń między Wykonawcą a Zamawiającym uwzględniających m.in. przyjęte metody realizacji płatności oraz oczekiwania stron umowy. I tak: obmiary robót zanikających przeprowadzane będą w trakcie ich wykonywania, natomiast roboty podlegające zakryciu przed ich zakryciem. Roboty pomiarowe do obmiaru oraz nieodzwonne obliczenia będą wykonane w sposób zrozumiały i jednoznaczny w razie potrzeby uzupełnionych odpowiednimi szkicami, które sporządzone zostaną wg uzgodnionego wzoru i załączone do rejestru obmiarów.

9.7. Odbiór robót

Roboty budowlane podlegają następującym etapom odbioru:

a) odbiorowi częściowemu – polegającemu na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót i jest wykonywany przez inspektora nadzoru.

b) odbiorowi tymczasowemu – polegającemu na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Odbiór tych robót będzie poprzedzony stwierdzonymi wpisem do dziennika o zakończeniu robót oraz gotowości do odbioru. Zostanie on dokonany w ustalonym w dokumentach umowy terminie.

c) odbiorowi końcowemu – polegającemu na ocenie finalnej rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ilości, jakości i wartości przez wyznaczoną przez zamawiającego komisję w obecności inspektora nadzoru i wykonawcy. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru będzie stwierdzona przez wykonawcę wpisem do dziennika budowy z niezwłocznym, pisemnym powiadomieniem inspektora nadzoru. Ocena jakościowa robót dokonana zostanie na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonywanych robót z dokumentacją projektową i ST. W przypadku niewykonania w terminie wyznaczonym przez komisję – robót poprawkowych lub uzupełniających komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru.

d) odbiorowi pogwarancyjnemu – polegającemu na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym i dokonywany będzie z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.

Do dokumentów odbioru końcowego należą:

- Dokumentacja projektowa uwzględniająca wprowadzone w trakcie realizacji robót zmiany,
- Szczegółowe specyfikacje techniczne podstawowe oraz w razie potrzeby uzupełniające,
- Recepty i ustalenia technologiczne,
- Dzienniki budowy i rejestry obmiarów,
- Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
- Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- Opinia technologiczna sporządzoną na podstawie wyników wszystkich przeprowadzonych badań i pomiarów,
- Dokumentacje dotyczące ewentualnych robót towarzyszących wraz z protokołami odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,

- Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza.

Dokumentację odbiorową, której elementy winny uwzględniać indywidualny charakter zadania przygotowuje wykonawca.

9. 8. Rozliczanie robót tymczasowych i prac towarzyszących

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz późniejszej likwidacji wszystkich elementów tymczasowych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Elementów i robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie.

Jako elementy tymczasowe Zamawiający traktuje m.in. : wyгородzenie terenu budowy, drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienia robocze itp., a jako roboty tymczasowe – roboty wykonywane przy realizacji elementów tymczasowych. Koszty wykonania robót takich jak budowa i usunięcie tymczasowych objazdów, związane z bezpieczeństwem ruchu , kontrolą , badaniami oraz wytyczaniem geodezyjnym i wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej winny zostać w kalkulowane w kosztach wykonawcy.

9.9. Odpowiedzialność Wykonawcy:

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji prac projektowych i robót budowlanych
- zabezpieczenia interesów osób trzecich
- ochrony środowiska
- warunków bezpieczeństwa pracy
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób postronnych
- bezpieczeństwa p.poż

10. Etapowość prac

Przewiduje się trzy etapy realizacji przedmiotu zamówienia:

- Etap I – opracowanie koncepcji architektonicznej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bryły 2 WZLP wraz z propozycją zagospodarowaniem terenu,
- Etap II – prace projektowe – obejmujący m.in. opracowanie projektów architektoniczno-budowlanych , technicznych , ich uzgodnienie wraz z uzyskaniem Decyzji o pozwoleniu na budowę
- Etap III – realizacja inwestycji w oparciu o zatwierdzony projekt architektoniczno - budowlany, projekty techniczne i wykonawcze oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót , jej wyposażenie, oraz uzyskanie zgody na użytkowanie.

Każdy z powyższych etapów musi zostać zatwierdzony i odebrany przez Zamawiającego. Rozpoczęcie kolejnego etapu musi być poprzedzone zatwierdzeniem przez Zamawiającego etapu poprzedniego.

Jednocześnie Zamawiający dopuszcza możliwość rozdzielenia zadania na poszczególne etapy tj. koncepcja architektoniczna , dokumentacja projektowa (w tym : projekt architektoniczno-budowlany, projekty techniczne i wykonawcze) , realizacja robót budowlanych.

11. Płatność

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót budowlanych, Zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu i odbiorze których będą dokonywane płatności:

- koncepcja,
- projekt architektoniczno-budowlany wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę , projekty techniczne , wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- przebudowa sieci, przyłącza , prace ziemne , fundamenty , stan surowy otwarty z wykończonym stropodachem,
- elewacja i stolarka zewnętrzna, instalacje wewnętrzne z montażem urządzeń (właściwych dla etapu prac)
- prace wykończeniowe (posadzki, tynki, malowanie, okładziny, stolarka wewnętrzna, biały montaż)
- uporządkowanie terenu, drogi dojazdowe, parkingi, zieleni i elementy małej architektury
- odbiór końcowy , pozwolenie na użytkowanie

Dopuszcza się zmianę wymienionych powyżej elementów rozliczeniowych, przy założeniu, że rozliczenia nie mogą następować częściej niż raz na miesiąc.

Koszty związane z przygotowaniem i funkcjonowaniem placu budowy należą w całości do Wykonawcy.

Koszty związane z przebudową kolizji sieci / instalacji pokrywa Wykonawca.

Koszt ewentualnej wycinki drzew pokrywa wykonawca.

Opracowanie: mgr inż. arch. Agata Szczepańska