

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-technicznej na przebudowę części budynku położonego w Głogowie przy ul. Mickiewicza 53A z przeznaczeniem na siedzibę Urzędu Skarbowego w Głogowie wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Na przedmiot zamówienia składają się:

Wykonanie dokumentacji zawierającej:

1) Dokumentację projektową:

- a) W celu wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia ekspertyzy stanu technicznego budynku, uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień, sprawdzeń i decyzji w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.
- b) Dokumentacja projektowa musi zawierać:
 - Inwentaryzację architektoniczną,
 - Minimum 2 koncepcje przebudowy budynku do uzgodnienia z Zamawiającym,
 - Projekt budowlany obejmujący projekt architektoniczno-budowlany wraz z zagospodarowaniem terenu oraz projekty techniczne,
 - Projekty wykonawcze – w tym część rysunkową obejmującą komplet rzutów i charakterystyczne przekroje,
 - Przedmiary robót,
 - Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót,
 - Kosztorysy inwestorskie,
 - Wartość kosztorysową Inwestycji – WKI,
- c) Dokumentacja projektowa winna być wykonana we wszystkich branżach, w szczególności:
 - architektonicznej,
 - konstrukcyjnej,
 - sanitarnej (instalacje wewnętrzne i przyłącza)
 - centralnego ogrzewania,
 - elektrycznej (instalacje wewnętrzne i przyłącza)
 - drogowej – w zakresie przebudowy parkingu oraz sieci zewnętrznych.
- d) Dokumentacja powinna uwzględniać m. in.:
 - połączenie obu części budynku (53 i 53A) w jedną funkcjonalnie spójną całość,
 - doprowadzenie budynku do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej (m.in. rozbudowa SSP [ochrona częściowa], wydzielenie i oddymianie klatek schodowych, sprawdzanie dostępności wody do celów ppoż. itp.) oraz uzgodnienie projektu przez rzeczoznawcę do spraw ochrony p.poż.
 - modernizację węzła cieplnego,
 - sprawdzenie istniejących przyłączy pod kątem ich przydatności do przyjętych rozwiązań projektowych lub zaprojektowanie nowych przyłączy,

- kompleksowe docieplenie budynku,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku,
- rozbudowę instalacji komputerowej i telefonicznej,
- rozbudowę instalacji wentylacji mechanicznej (w razie potrzeby) wraz z klimatyzatorami we wszystkich pomieszczeniach biurowych, archiwum oraz serwerowni,
- rozbudowę systemu sygnalizacji napadu i włamania w pomieszczeniach budynku,
- rozbudowę instalacji cyfrowej telewizji dozorowej wewnątrz i na zewnątrz budynku,
- rozbudowę instalacji wykrywania i sygnalizacji pożaru,
- rozbudowę systemu kontroli dostępu w wybranych pomieszczeniach i przy wejściach do budynku,
- wykonanie systemu Elektronicznego Depozytora Kluczy wraz z oprogramowaniem i komputerem operatora,
- wyposażenia multimedialnego sali konferencyjnej,
- oświetlenia zewnętrznego,
- kolorystyki i aranżacji wnętrz,
- wyposażenia,
- informacji wizualnej,
- układu zagospodarowania lub odprowadzania wód deszczowych z terenu nieruchomości,
- budowy podjazdu dla niepełnosprawnych,
- likwidacji zbędnych instalacji i urządzeń,
- rozbiórki budynków gospodarczych i budowy garażu,
- przebudowy toalet w części budynku przy ul. Mickiewicza 53 (w zakresie pełnobranżowym),
- wymiana części posadzek i malowanie pomieszczeń w części budynku przy ul. Mickiewicza 53.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ NIERUCHOMOŚCI I OBIEKTU

Przebudowywany budynek wraz z gruntem stanowi 24/100 część nieruchomości położonej w Głogowie przy ul. Mickiewicza 53A na działce nr 111/7 AM-15 obręb 0001-Nadodrże o powierzchni 2910 m² i kształcie regularnego wielokąta. Zabudowany został w 1964 r. kubaturowo w części centralnej 4 kondygnacyjnym budynkiem biurowym (nr ewid. 857b4), całkowicie podpiwniczonym pełniącym obecnie funkcję Urzędu Skarbowego i tworzy jedną bryłę z przebudowywanym obiektem.

Kubatura	1 908 m ³
Powierzchnia zabudowy	130 m ²
Powierzchnia netto budynku	525 m ²

Wysokość budynku

ok. 13 m

Ilość kondygnacji

4 (1 podziemna, 3 nadziemne)

Układ konstrukcyjny budynku poprzeczny. Fundamenty żelbetowe, ściany zewnętrzne podłużne murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 12 cm ocieplonej supremą grub. 7 cm i omurowane cegła dziurawką gr. 12 cm. Ściany poprzeczne z murowane z cegły ceramicznej pełnej. Stropy gęstożebrowe typu DZ-3. Podciągi żelbetowe. Stropodach z płyt korytkowych, ocieplenie supremą. Schody żelbetowe płytowe. Poziom posadzki parteru wyniesiony jest około 1,90 m nad poziom przylegającego terenu.

Planowana liczba pracowników nowej części Urzędu Skarbowego – 25 osób.

Liczba interesantów jednocześnie przebywających w budynku – ok. 20 osób.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH

Zaleca się zaprojektowanie pokoi dwuosobowych dla pracowników i pokoi jednoosobowych dla kadry kierowniczej. Powierzchnia netto – max. 25 m² na pracownika, powierzchnia użytkowa podstawowa (biurowa) – maksymalnie 10-12 m² na jednego pracownika, 15-18 m² dla kierownika.

Budynek ma być dostępny dla osób z niepełnosprawnościami od piwnic do ostatniej kondygnacji. W budynku należy przewidzieć dźwig towarowo-osobowy o dopuszczalnym obciążeniu 1000 kg. Na każdej kondygnacji należy przewidzieć pokoje socjalne, pomieszczenia dla drukarek sieciowych, niszczarek i kserokopiarek, pomieszczenia gospodarcze dla personelu sprzątającego, oraz na parterze pomieszczenie dla pracowników ochrony.

Opisaną część budynku należy przyłączyć do miejskiej sieci ciepłowniczej zasilającej pozostałą część budynku.

Wykonać podłączenia wentylacyjne do istniejących przewodów kominowych lub wybudować instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU

Należy przewidzieć maksymalną liczbę miejsc parkingowych na terenie działki w tym miejsce parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami oraz stojaki na rowery.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

Wymaga się aby rodzaj zastosowanych rozwiązań i wystrój wewnątrz odpowiadał wymogom budynku administracji publicznej.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Nie przewiduje się zmian w konstrukcji budynku.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

Wewnętrzna instalacja telefoniczna będzie zintegrowana z instalacją okablowania komputerowego w ramach okablowania strukturalnego budynku.

W przyszłości może zaistnieć potrzeba wykorzystania medium światłowodowego do transmisji głosowej oraz do transmisji danych. W związku z tym operatorzy telekomunikacyjni muszą zabezpieczyć odpowiedni zapas łączy w głowicach telekomunikacyjnych budynkowych.

W instalacji okablowania strukturalnego należy przewidzieć odpowiedni zapas miejsca na poprowadzenie instalacji światłowodowej od głowicy do serwerowni komunikacyjnej i centrali telefonicznej.

Szczególne założenia projektowe instalacji okablowania strukturalnego wraz z wydzieloną instalacją elektryczną zasilającą urządzenia komputerowe zostaną przekazane Projektantowi na etapie realizacji umowy.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOTYCZĄCE ELEMENTÓW WYKOŃCZENIA

Posadzki w pokojach biurowych, w gabinecie Naczelnika i sekretariacie – panele podłogowe; pomieszczeniach pomocniczych należy zaprojektować z wykładzin rulonowych PCV o podwyższonym standardzie, w pomieszczeniach sanitarnych, ciągach komunikacyjnych – z płytek ceramicznych.