

Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad zadaniem pn. „Modernizacja szatni oraz budowa zadaszenia nad tarasem przy Lodowisku ul. 11- listopada 28 w Białymstoku”

I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, umożliwiającej przeprowadzenie modernizacji pomieszczeń szatni zlokalizowanych w budynku Lodowiska, obejmującej kompleksową modernizację wewnątrz wraz z instalacjami, dostosowaniem pomieszczeń do aktualnych standardów funkcjonalnych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz opracowanie dokumentacji projektowej umożliwiającej wykonanie zadaszenia nad tarasem nad częścią szatniową wraz z remontem nawierzchni tarasowej oraz modernizacja istniejącej instalacji zewnętrznego oświetlenia obiektu z dostosowaniem do zaprojektowanych zmian. W ramach zadania przewiduje się rozdzielenie projektowanego oświetlenia zewnętrznego obiektu na poszczególne sektory i dostosowanie do obecnie obowiązujących norm i przepisów.

W zakres prac projektowych wchodzi:

- 1) Uzyskanie mapy sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500 sporządzona w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę.
- 2) wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do wykonania zadania,
- 3) wykonanie pomiarów instalacji w niezbędnym zakresie do sporządzenia późniejszej dokumentacji projektowej,
- 4) uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii technicznych, ekspertyz i badań technicznych,
- 5) wykonanie projektu modernizacji szatni na podstawie uzgodnionej z inwestorem koncepcji.
- 6) wykonanie co najmniej 3 koncepcji zadaszenia tarasu wraz z wizualizacjami
- 7) uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń i pozwoleń, których obowiązek uzyskania wynika z przepisów prawa,
- 8) Wykonanie projektu Architektoniczno - Budowlanego wraz z Projektem Zagospodarowania Terenu, w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji zezwalającej na wykonanie robót budowlanych dotyczących realizacji zawartego w niniejszym opracowaniu programu,
- 9) przygotowanie wniosku o decyzję na pozwolenie na budowę i czynny udział w jej uzyskaniu,
- 10) opracowanie projektów technicznych,
- 11) sporządzenia projektów wykonawczych branżowych, w tym:
 - a. branża **architektoniczno-budowlana**,
 - b. branża **konstrukcyjna**
 - c. branża **sanitarna** (C.O., kanalizacja, woda, wentylacja),
 - d. branża **elektryczna** (oświetlenie, gniazda, instalacje pomocnicze, instalacje ppoż.),
- 12) Inne niezbędne dokumenty do realizacji inwestycji zgodnie z przepisami.

Załącznik 1A – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
Modernizacja szatni przy Lodowisku ul. 11 Listopada 28 w Białymstoku

- 13) wykonanie przedmiarów robót, kosztorysu inwestorskiego, Zestawienia Zbiorczego Kosztów na poszczególne etapy oraz STWiOR – dotyczących wszystkich branż,
- 14) pełnienie nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351 z późn. zm.).

II. Opis stanu Istniejącego

Budynek zlokalizowany na działce o numerze geodezyjnym 1995/3 Obręb 0011 Numer jednostki 206101_1 przy ulicy 11 listopada 28 w Białymstoku.

- Powierzchnia zabudowy całego budynku wynosi - 4209 m².

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem obejmuje fragment parteru wraz z niezbędnymi pracami dotyczącymi instalacji na kondygnacji wyższej.

- Powierzchnia zakresu parteru do remontu wynosi około 725 m².
- Powierzchnia tarasu wymagającego zadaszienia około 250m².

Pierwsze prace budowlane nad zadaszonym lodowiskiem zostały rozpoczęte w 1998. Szatnie, które są przedmiotem niniejszego opracowania zostały oddane do użytkowania w 2000 roku i do czasu obecnego nie były remontowane.

Stan techniczny pomieszczeń szatni oceniany jest jako niezadowalający. Występują liczne zużycia eksploatacyjne oraz widoczne ślady wieloletniej eksploatacji. Elementy wykończeniowe, instalacje wewnętrzne, stolarka oraz wyposażenie są wyeksploatowane i nie spełniają współczesnych standardów użytkowych, sanitarnych ani estetycznych.

Ogólna konstrukcja budynku w stanie dobrym. Konstrukcja stropu nad pomieszczeniami szatni i usytuowanego bezpośrednio na nim tarasu wymaga ekspertyzy technicznej ze względu na powstające spękania powodujące przesączenie wody do pomieszczeń poniżej i dostosowania projektu do wniosków zwartych w opracowaniu.

Tereny objęte opracowaniem znajdują się poza terenem objętym planem miejscowym.

Zamawiający nie dysponuje aktualną dokumentacją obiektu w wersji elektronicznej. Posiada szczerpkową dokumentację w wersji papierowej, którą udostępni do dyspozycji.

III. Zakres robót budowlanych wymagających ujęcia w dokumentacji projektowej

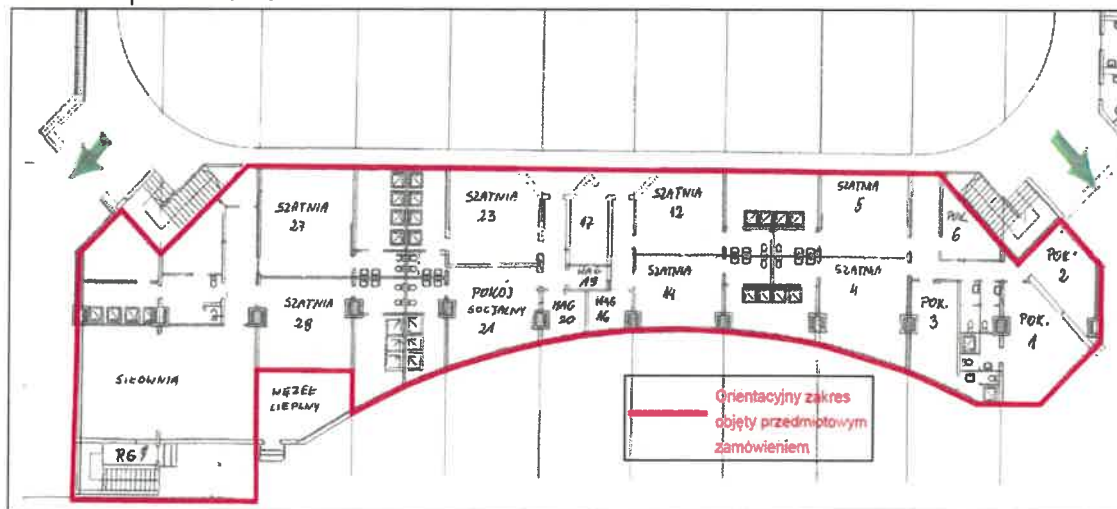
Zakres prac obejmuje remont części szatniowej na Lodowisku w tym:

1. Modernizacja szatni:

- pomieszczeń szatni wraz z węzłami sanitarnymi (wc, umywalki i prysznice),
- pomieszczenie siłowni,
- pomieszczenie sędziów,
- pomieszczenia biurowe wraz z węzłami sanitarnymi
- toalety dla personelu,
- pomieszczenie szkoleniowe,
- pomieszczenia pomocnicze i magazynowe.

Załącznik 1A – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
Modernizacja szatni przy Lodowisku ul. 11 Listopada 28 w Białymstoku

Zakres opracowania



Zdjęcie nr 1



Zdjęcie nr 2



Załącznik 1A – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
Modernizacja szatni przy Lodowisku ul. 11 Listopada 28 w Białymstoku

Zdjęcie nr 3



Zdjęcie nr 4



Zdjęcie nr 5



Załącznik 1A – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
Modernizacja szatni przy Lodowisku ul. 11 Listopada 28 w Białymstoku

Zdjęcie nr 6



Zdjęcie nr 7



Zdjęcie nr 8, 9, 10



2. Zadaszenie nad tarasem

Przykrycie zadaszenia na konstrukcji stalowej wypełnienie szkłem bezpiecznym lub inne rozwiązanie uzgodnione z zamawiającym. Dostosowanie punktów oświetlenia zewnętrznego całego budynku do przyjętego rozwiązania oraz wymiana instalacji zasilającej oświetlenie z dostosowaniem do aktualnych norm oraz przepisów. Zakłada się podział oświetlenia budynku na sektory oświetleniowe.

Zdjęcie nr 11



Zdjęcie nr 12



Załącznik 1A – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
Modernizacja szatni przy Lodowisku ul. 11 Listopada 28 w Białymstoku

Część budynku podlegająca opracowaniu zakłada pozostawienie istniejącego programu funkcjonalno-użytkowego szatni. Projekt ma zostać opracowany w sposób nowoczesny, estetyczny i spójny, z dbałością o atrakcyjny wygląd i funkcjonalność modernizowanych wnętrz a przyjęte rozwiązania mają odpowiadać specyficznym wymaganiom funkcjonalnym wynikającym z użytkowania z pomieszczeń szatni osobom na łyżwach. Wykończenia powinny być odporne na intensywne użytkowanie, wilgoć oraz łatwe do utrzymania w czystości. Wszystkie zaprojektowane materiały muszą posiadać aktualne atesty, aprobaty i deklaracje zgodności.

1) Roboty rozbiórkowe

- a) Demontaż istniejącej okładziny ściennej i podłogowej.
- b) Usunięcie starych instalacji centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej, instalacji oświetleniowej, wentylacji mechanicznej nawiewno wywiewnej, sufitów podwieszanych, osprzętu instalacyjnego, opraw oświetleniowych, instalacji ppoż
- c) Demontaż dotychczasowych szafek, ławek, wieszaków i wyposażenia.
- d) Skucie zniszczonych tynków, posadzek i warstw wyrównawczych w zakresie koniecznym.
- e) Demontaż starej stolarki drzwiowej.
- f) Demontaż zewnętrznej stolarki okiennej
- g) Demontaż murowanych ścianek działowych

2) Roboty konstrukcyjno–budowlane

- a) Wykonanie nowych tynków i gładzi gipsowych na ścianach oraz sufitach.
- b) Wykonanie nowych warstw posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową i termiczną (jeśli wymagana).
- c) Lokalny montaż konstrukcji systemowych maskujący trasy instalacji wewnętrznych prowadzonych pod sufitem
- d) Wymiana stolarki drzwiowej
- e) Wymiana zewnętrznej stolarki okiennej.
- f) Montaż zabudowy z HPL w łazienkach oraz sanitariatach.

3) Wykończenie wnętrz

- a) Ściany wykończone wykładziną winylową lub PVC do wysokości 2m
- b) Ściany pomieszczeń mokrych płytki ceramiczne lub gresowe do wysokości min. 2,0 m. strefa prysznicowa na pełną wysokość.
- c) Podłogi pomieszczeń administracyjnych wykładzina winylowa lub PVC
- d) Podłogi szatni oraz komunikacja do tych pomieszczeń - wykładzina gumowa grubości min. 1 cm
- e) Podłogi pomieszczeń mokrych gres antypoślizgowy (min. R10).
- f) Malowanie pozostałych powierzchni farbami o podwyższonej odporności na ścieranie.
- g) Aranżacja wyposażenia

4) Instalacja elektryczna

- a) Wymiana całej instalacji elektrycznej w wraz z okablowaniem, gniazdami i wyłącznikami do Rozdzielni Głównej
- b) Oprawy oświetleniowe LED

Załącznik 1A – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
Modernizacja szatni przy Lodowisku ul. 11 Listopada 28 w Białymstoku

- c) Oprawy oświetleniowe, gniazda i wyłączniki strefy mokrej IP55,
- d) Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne
- e) System sygnalizacji pożaru

5) Instalacja wentylacji

Projekt wentylacji mechanicznej zapewniającej właściwą wymianę powietrza i redukcję wilgotności.

6) Instalacja wodno-kanalizacyjna

- a) Projekt wymiany instalacji wodno - kanalizacyjnej dla całego zakresu zamierzenia
- b) Montaż nowych baterii, zaworów, syfonów, odpływów
- c) Wymiana całej armatury: montaż nowych wc, umywalek, pryszniców zamontowanych w poziomie posadzki (likwidacja pryszniców na podwyższeniu)

7) Instalacja c.o.

Wymiana całej instalacji i grzejników (preferowane grzejniki niskotemperaturowe stalowe).

8) Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

1. Dokumentacja powinna uwzględniać podział zamierzenia budowlanego na poszczególne zadania:
 - Zadanie nr 1 - Projekt modernizacji szatni
 - Zadanie nr 2 - Projekt zadaszenia nad tarasem wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę
2. Dokumentacja projektowa musi być wykonana i sprawdzona przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia projektowe
3. wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego.
4. Wykonawca sporządzi dokumentację projektową w zakresie niezbędnym do zatwierdzenia robót budowlanych. Dokumentacja projektowa winna być opracowana z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową zgodnie z prawem budowlanym i polskimi normami.
5. dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji, informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót,
6. dokumentacja projektowa musi zawierać wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia,
7. dokumentacja projektowa musi posiadać oświadczenie projektanta, że jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć oraz jest opracowana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.), a wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna.

Załącznik 1A – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
Modernizacja szatni przy Lodowisku ul. 11 Listopada 28 w Białymstoku

8. Dokumentacja w zakresie opisu proponowanych materiałów i urządzeń powinna być wykonana zgodnie z art. 101 i 102 ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa wskazuje na pochodzenie materiałów lub systemów (marka, znak towarowy, producent, dostawca), należy dodać zapis, że dopuszcza się oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, wówczas Wykonawca zobowiązany jest doprecyzować sposób wypełnienia przesłanki dopuszczalności i zakres dopuszczalnych odstępstw w stosunku do wskazanych materiałów lub systemów.
9. opracowanie powinno zostać dostarczone w wersji papierowej w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym (typu Pendrive) trwale dołączonym do jednego egzemplarza wersji papierowej,
10. elementy dokumentacji w wersji elektronicznej powinny być zapisane w poszczególnych plikach w formacie: doc i pdf dla plików tekstowych, dwg i pdf dla plików rysunkowych,
11. do opracowanej dokumentacji będzie załączone oświadczenie, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna.
12. Kosztorysy inwestorskie winny być sporządzone zgodnie z danymi wyjściowymi do kosztorysowania, uzgodnionymi z inwestorem.
13. Przedmiotowa dokumentacja posłuży jako element opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane.
14. Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia będzie zobowiązany również do udzielania odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców robót budowlanych, które zostaną zadane w postępowaniu zamówienia publicznego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych oraz wszelkich niezbędnych konsultacji z tym związanych w terminie do 2 dni liczonych od dnia przekazania stosownego wniosku przez Zamawiającego.
15. Zakres wymaganych prac projektowych wskazany w opisie przedmiotu zamówienia nie jest katalogiem zamkniętym, lecz minimalnym z punktu widzenia celu, któremu dokumentacja projektowa ma służyć
16. Wymaga się stosowania w rozwiązaniach projektowych urządzeń wykorzystujących energię wytworzoną w odnawialnych źródłach energii, a także inne technologie, rozwiązania i wyroby mające na celu budowę obiektu o niskim zużyciu energii.
17. Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia do dwukrotnej aktualizacji opracowanych kosztorysów inwestorskich w terminie do 14 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego.
18. Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do wystąpienia w jego imieniu w celu uzyskania potrzebnych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych umożliwiających zatwierdzenie opracowanej dokumentacji projektowej i prawidłową realizację prac projektowych. Wykonawca przygotowuje propozycję zakresu wymaganego pełnomocnictwa i wystąpi o jego udzielenie.

IV. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 poz. 418 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609) tj. z dnia 12 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679)
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. z dnia 15 kwietnia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225)
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458)
- 6) Ustawa o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Dz.U. z 2019 r. poz. 1696 t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1411
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz.U. 2010 Nr 109, poz. 719 t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 822


Dyrektor BOSiP
Paweł Orpik