

**Wykonanie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ramach zadania  
„Modernizacja pływalni krytej Chwiałka - wykonanie projektu przebudowy sauny, szatni  
oraz pomieszczeń obsługi pływalni krytej”**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania „Modernizacja pływalni krytej Chwiałka - wykonanie projektu przebudowy sauny, szatni oraz pomieszczeń obsługi pływalni krytej”. Obiekt zlokalizowany jest w Poznaniu, przy ul. J. Spychalskiego 34, działka nr 4/20, ark. nr 09, obręb 061 Wilda.

**1.1.** W ramach opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej należy wykonać:

- a) dwie alternatywne koncepcje modernizacji w celu wyboru przez zlecającego jednej z nich oraz zatwierdzenia jej istotnych elementów,
- b) projekt budowlany,
- c) projekty wykonawcze w branżach:
  - architektonicznej,
  - konstrukcyjno-budowlanej,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- d) przedmiary robót wg branż,
- e) kosztorysy inwestorskie wg branż,
- f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wg branż,
- g) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

W ramach opracowania dokumentacji należy również:

- a) pozyskać niezbędne opinie, uzgodnienia, zgody, postanowienia, oświadczenia i decyzje wynikające z przepisów szczególnych,
- b) uzyskać dokumenty i inne dane oraz materiały wyjściowe do projektowania, opracować i sprawdzić projekt pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności, rzeczoznawcę budowlanego bhp, ppoż. itp.
- c) wystąpić w imieniu Inwestora do właściwego organu o wydanie pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem tego pozwolenia.

**1.2.** W zakresie świadczenia nadzoru autorskiego będzie:

- a) udzielanie odpowiedzi na pytania zgłaszane przez potencjalnych wykonawców robót budowlanych na etapie składania ofert oraz wydania opinii w formie pisemnej o zgodności złożonych ofert w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego z dokumentacjami projektowymi przygotowanymi przez Wykonawcę,
- b) nadzór nad zgodnością wykonawstwa z dokumentacją projektową w zakresie rozwiązań użytkowych, technicznych, technologicznych, materiałowych i doboru urządzeń,
- c) wyjaśnianie wątpliwości Zamawiającego i wykonawcy robót budowlanych powstałych w toku realizacji poprzez dodatkowe informacje i opracowania, w tym: rysunki robocze, uszczegółowienia rysunków wykonawczych, nanoszenia poprawek lub uzupełnień na dokumentację projektową,
- d) uzgadnianie z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w zakresie materiałów i konstrukcji, rozwiązań technicznych, technologicznych i użytkowych, jednak o jakości i standardzie nie niższym niż przewidziano w dokumentacji projektowej,

- e) poprawianie błędów projektowych, likwidacji kolizji między branżami lub uzupełnianie rysunków, detali bądź opisu technologii,
- f) ocena parametrów lub wyników szczegółowych badań materiałów i konstrukcji w zakresie zgodności z rozwiązaniami projektowymi, normami i obowiązującymi przepisami,
- g) dokonywanie zmian rozwiązań projektowych wraz z aktualizacją kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót– na żądanie Zamawiającego,
- h) udział w naradach i komisjach technicznych, odbiorach robót zanikowych, próbach instalacji i procedurach rozruchu oraz końcowym odbiorze zadania.

## 2. Forma opracowania przedmiotu umowy

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna zostać sporządzona w wersji papierowej w następującej liczbie egzemplarzy:

- a) koncepcja projektowa– w 4 egz. (każda koncepcja),
- b) projekt budowlany– w 6 egz.,
- c) projekt wykonawczy– w 6 egz (każda branża),
- f) przedmiary robót – w 6 egz (każda branża),
- g) kosztorysy inwestorskie – w 6 egz. (każda branża),
- h) STWiOR – w 6 egz.,
- i) informacje BIOZ – w 6 egz.,

Każda z ww. części dokumentacji poza egzemplarzami wydrukowanymi powinna zostać przekazana Zamawiającemu również w wersji elektronicznej, nieedytowalnej w formacie pdf. oraz w wersji edytowalnej (dwg., kst., ath., doc.), na nośniku danych (płyta CD, DVD, pendrive itd.).



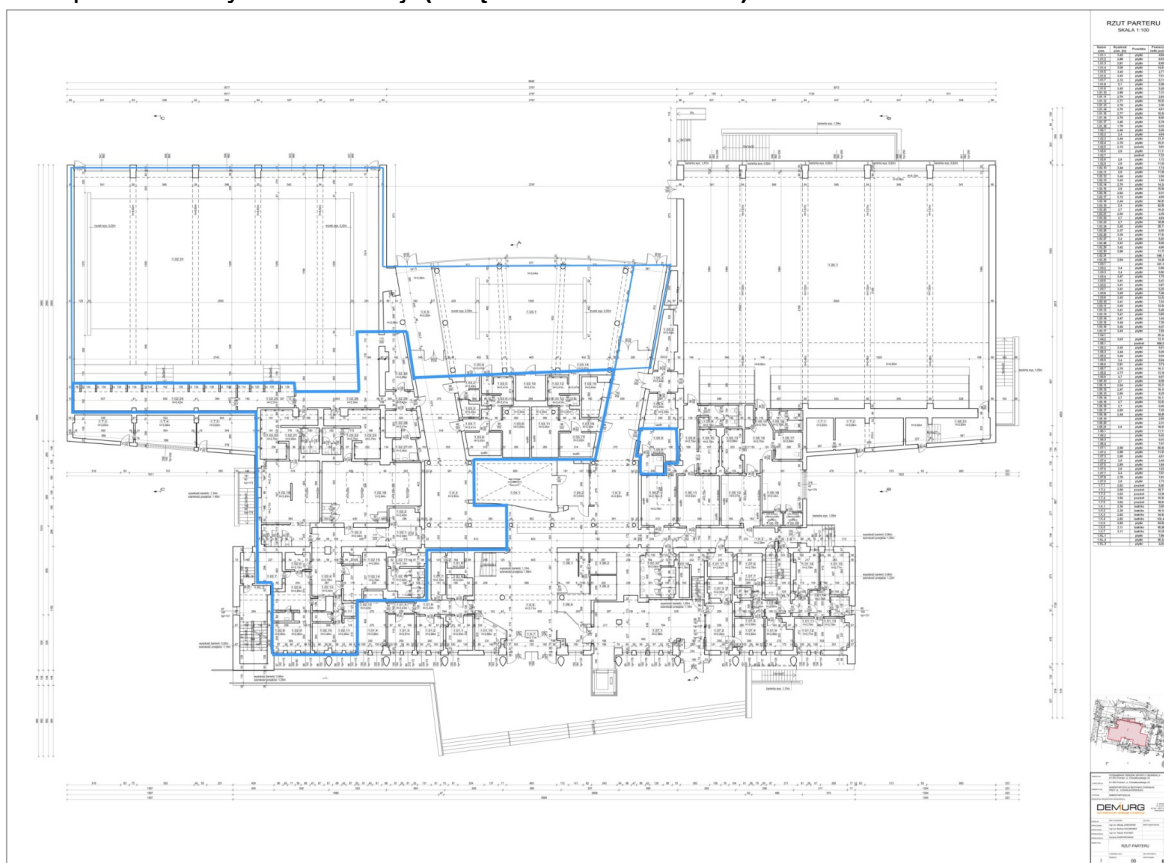
### Lokalizacja obiektu

**ul. J. Spychalskiego 34 w Poznaniu, działka nr 4/20, ark. nr 09, obręb 061 Wilda**

## 3. Zakres zadań inwestycyjnych objętych projektem

W zakresie wskazanych branż należy zaprojektować przebudowę pomieszczeń sauny, szatni, obsługi, ciągów komunikacyjnych, plaż basenowych, holu. W ramach przygotowania projektu dopuszcza się możliwość zmiany dotychczasowych funkcji pomieszczeń, dopuszcza się łączenie oraz dzielenie dotychczasowych pomieszczeń,

b) zakres przestrzenny modernizacji (załącznik nr 2 do SWZ):



c) zestawienie pomieszczeń z uwzględnieniem obecnej funkcji:

Lp.	Numer pomieszczenia	Obecna funkcja
1	1.K.4	Hol basenu krytego, ciąg komunikacyjny do kawiarenki i szatni basenu małego i recepcji basenu dużego
	1.K.5	Kawiarenka, automaty spożywcze
	1.02.31	Strefa basenu dużego (niecka, plaża)
	1.03.01	Strefa basenu dużego (niecka, plaża)
	1.03.2	Pomieszczenia gospodarcze
	1.03.3	Pomieszczenia gospodarcze
	1.03.7	Przedsiónek szatni basenu małego nr 1
	1.03.8	Szatnia basenu małego
	1.03.9	Szatnia basenu małego
	1.03.5	Prysznice
	1.03.6	Toaleta
	1.03.4	Wejście na basen mały (nogopłuczka)
	1.03.16	Przedsiónek szatni basenu małego nr 2
	1.03.11	Szatnia basenu małego
	1.03.17	Szatnia basenu małego
	1.03.13	Toaleta
	1.03.12	Prysznice
	1.03.14	Wejście na basen mały (nogopłuczka)
	1.03.10	Punkt udzielania pierwszej pomocy, stanowisko ratownicze
	1.03.15	Pomieszczenie socjalne dla ratowników

1.05.5	Szatnia instruktorów
1.02.2	Recepcja basenu dużego
1.02.17	Toaleta damska ogólnodostępna
1.02.16	Toaleta damska ogólnodostępna
1.02.1	Ciąg komunikacyjny do recepcji basenu dużego, toalety damskiej, szatni
1.02.3	Ciąg komunikacyjny do szatni, sauny pomieszczeń socjalnych i gospodarczych
1.02.19	Szatnia damska
1.02.20	Prysznice, przejście na basen duży
1.02.21	Toaleta
1.02.18	Szatnia męska
1.02.23	Prysznice, przejście na basen duży
1.02.22	Toaleta
1.02.26	Ciąg komunikacyjny na basen duży, nogomyjka
1.02.28	Szatnia dla osób niepełnosprawnych
1.02.27	Toaleta i prysznic dla osób niepełnosprawnych
1.02.29	Przejście służbowe oraz dla osób niepełnosprawnych
1.02.30	Pomieszczenie socjalne dla ratowników, punkt udzielania pierwszej pomocy.
1.02.24	Pomieszczenie pod trybunami, magazynek, szatnia dla ratowników
1.02.11	Pomieszczenie socjalne, szatnia sprzątaczek.
1.02.10	Pomieszczenie gospodarcze
1.02.13	Pomieszczenie gospodarcze
1.02.14	Pomieszczenie gospodarcze
1.02.15	Pomieszczenie gospodarcze
1.02.5	Szatnia sauny
1.02.6	Prysznice
1.02.7	Sauna fińska sucha
1.02.8	Toaleta
1.02.9	Strefa wypoczynku sauny
1.02.4	Ciąg komunikacyjny do sauny
1.02.12	Ciąg komunikacyjny do pomieszczenia socjalnego i pomieszczeń gospodarczych.

d) zestawienie pomieszczeń z propozycją zmiany obecnej funkcji:

Lp.	Numer pomieszczenia	Propozycje zmian
1	1.K.4	<b>Strefa basenowa, umieszczamy boks kasowy, oddzielamy bramkami od reszty ośrodka.</b>
	1.K.5	<b>Łączymy plaże basenowe basenu małego i dużego (pomieszczenia 1.03.01 i 1.02.31), oddzielamy ścianą/przeszkleniem od holu, wyjście na zewnątrz zostawiamy jako ewakuacyjne. Dodajemy atrakcje w tej strefie.</b>

1.03.01	Przeszklenie wzdłuż ostatniego rzędu słupów od strony sali gimnastyczne, tworzymy strefę dla rodziców (kawiarenka), wyjście na zewnątrz zostawiamy jako ewakuacyjne.
1.03.07, 1.03.08, 1.03.09, 1.03.11, 11.03.16, 1.03.17	Strefa szatni basenu małego, łączymy pomieszczenia 1.03.09 i 1.03.11, konieczna przebudowa systemu wentylacji, szafki z zamkami elektronicznymi (dostosowane do obsługi ESOK), pozostawiamy wyjście na hol od strony sali gimnastycznej (1.03.16).
1.03.15	Pomieszczenie socjalne dla ratowników – zmiana na toaletę damską ogólnodostępną.
1.02.2	Recepcja basenu dużego, zmiana funkcji – np. szatnia bezobsługowa na odzież wierzchnią.
1.02.17, 1.02.16	Toaleta damska ogólnodostępna, w przypadku zmiany pomieszczenia 1.03.15 na toaletę, zmiana funkcji.
1.02.19	Szatnia damska, szafki z zamkami elektronicznymi (dostosowane do obsługi ESOK)
1.02.18	Szatnia męska, szafki z zamkami elektronicznymi (dostosowane do obsługi ESOK)
1.02.28, 1.02.27	Szatnia dla osób niepełnosprawnych (wymaga dostosowania).
1.02.29	Przejście służbowe oraz dla osób niepełnosprawnych (wymaga dostosowania).
1.02.24	Pomieszczenie pod trybunami, magazynek, rozbudowa szatni dla ratowników.
1.02.14	Pomieszczenie na rozbudowę strefy sauny.

#### 4. Stan istniejący oraz zakres pomieszczeń objętych zamówieniem

Budynek zlokalizowany jest pod adresem ul. J. Spychalskiego 34 w Poznaniu, działka nr 4/20, ark. nr 09, obręb 061 Wilda.

Teren znajduje się w ochronnej strefie konserwatorskiej.

Obszar objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Dolna Wilda”.

#### Charakterystyka ogólna obiektu

Budynek został wzniesiony o konstrukcji szkieletowej żelbetowej, z murowanymi ścianami osłonowymi. W skład budynku wchodzi dwukondygnacyjna, podpiwniczona część basenowa i hala sportowa oraz czterokondygnacyjna z częściowym podpiwniczeniem część biurowo-administracyjna.

#### Warunki geotechniczna

Na podstawie Opinii Geotechnicznej opracowanej przez firmę GEOOPTIMA stwierdzono występowanie n/w warstw gruntu. Od poziomu terenu do głębokości -4,90m występują grunty zasypowe określone jako nasypy niekontrolowane składające się z piasków gliniastych, piasków drobno ziarnistych, humusu oraz gruzu ceglanego, określonych jako słabonośne. Poniżej gruntów nasypowych występują grunty nośne (rodzime) określone jako gruntu mineralne niespoiste wykształcone jako piaski drobnoziarniste – piasek drobny średnio zagęszczony o stopniu zagęszczenia  $ID = 0,40$ . Występowania wody gruntowej do poziomu nawiercenia tj. -5,50m p.p.t. nie stwierdzono.

#### Konstrukcja

Konstrukcja budynku szkieletowa żelbetowa z murowanymi ścianami osłonowymi.

### **Ławy i stopy fundamentowe**

Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe posadowione na poziomie -5,10m poniżej poziomu terenu.

### **Ściany nośne**

Ściany zewnętrzne poniżej terenu żelbetowe. Ściany zewnętrzne osłonowe murowane.

### **Stropy międzykondygnacyjne**

Stropy gęsto żebrowe typu Akermana wsparte na słupach i podciągach żelbetowych. Stropy żelbetowe, płytowe. Stropy żelbetowe wspornikowe.

### **Dach**

Dach o konstrukcji żelbetowej – żelbetowe płyty panwiowe i faliste wsparte na ramach żelbetowych. Pokrycie dachowe z papy.

### **Tynki**

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, tynki zewnętrzne cienkowarstwowe, strukturalne, mineralne.

### **Podłogi i posadzki**

Posadzki o różnej charakterystyce materiałowej w zależności od pomieszczenia. Ułożone na betonowych warstwach wyrównawczych stropów gęsto żebrowych i żelbetowych.

### **Trzony kominowe**

Przewody kominowe systemowe.

### **Wyposażenie instalacji budynku**

Instalacja wodociągowa. Instalacja kanalizacyjna. Instalacja elektryczna

## **5. Pozostałe wymagania do sposobu opracowania przedmiotu zamówienia**

5.1. Przedmiot zamówienia należy opracować stosownie do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar opracowania oraz:

- ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t. j. Dz. U. z 2013 roku poz. 1129),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r., nr 109, poz. 719),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)
- rozporządzenia 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. 2004 r., nr 130, poz.1389).

5.2. Ponadto przedmiot umowy:

- 1) winien być wykonany i sprawdzony przez osobę posiadającą wymagane prawem uprawnienia w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę umożliwiających realizację projektu, jak również zawierać pisemne oświadczenie Wykonawcy, że został wykonany zgodnie z umową oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami,
- 2) musi zostać wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

- 3) ze względu na fakt, że będzie służyć jako podstawa opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu na wybór Wykonawcy robót budowlanych w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych, nie może w swej treści określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję,
- 4) powinien określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych i wybranych technologii,
- 5) powinien uwzględniać cechy technologiczne i jakościowe zgodnie z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.