

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### **Wykonanie aranżacji pomieszczeń mieszkalnych i części wspólnych budynku Żeńskiego Domu Studenta KUL przy ul. Konstancyńów 1D w Lublinie.**

#### **1. Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

**2. Przedmiotem zamówienia jest:** wykonanie aranżacji pomieszczeń mieszkalnych i części wspólnych zagospodarowanych zgodnie z wytycznymi Zamawiającego dla potrzeb budynku Żeńskiego Domu Studenta KUL (dalej opisany ŻDS) przy ul. Konstancyńów 1D w Lublinie wraz z przekazaniem praw autorskich. W ramach prac Wykonawca wykona aranżacje przestrzeni jednej kondygnacji mieszkalnej, która finalnie będzie miała odniesienie do pozostałych kondygnacji powtarzalnych w budynku mieszkalnym. W ramach prac Wykonawca wykona wizualizację II piętra budynku ŻDS przedstawiając Zamawiającemu rzuty i widoki kondygnacji w formacie 2D i 3D w dwóch wersjach celem wyboru i akceptacji jednej z nich do realizacji.

#### **3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera:**

1. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje prace projektowe polegające na:
  - kompleksowej aranżacji segmentów wraz z uwzględnieniem wyposażenia oraz utworzeniem w nich aneksów kuchennych na poziomie II piętra budynku. Na danym piętrze w miejscu po kuchni Wykonawca zaproponuje pomieszczenie wspólne (zmiana przeznaczenia) np. przestrzenie coworkingowe, pokoje do nauki wraz z wyposażeniem. Dodatkowo Wykonawca wykona nową aranżację korytarzy i klatek schodowych,
  - założeniu, że segmenty przeznaczone będą na liczbę osób 2+2 i 1+1 z podziałem – 50%-50% na kondygnacji objętej projektem,
  - uwzględnienie pomieszczeń do wyboru typu: coworkingowe, cichej nauki lub inne. Propozycje przedstawi projektant,
  - projekt powinien zawierać min. 2 koncepcje (warianty) aranżacyjne zróżnicowane, co do standardu (klasy) proponowanych rozwiązań estetycznych i jakościowych. Projekt aranżacji zrealizować w stylu nowoczesnym,
  - przedstawieniu rzutu instalacji elektrycznych i sanitarnych koniecznych do wykonania celem realizacji założonej koncepcji aranżacyjnej,
  - minimum po 4 szt. widoków 3D (wizualizacji) dla danego typu przestrzeni (pokój, łazienka, przedpokój z aneksem kuchennym, korytarz, hall przed windami oraz pomieszczenia wspólne),
  - w segmentach wszystkie ściany przedstawić w formie kładów, na których należy uwzględnić wyposażenie oraz instalacje,
  - uwzględnieniu energooszczędnych rozwiązań technicznych (np. wymiana oświetlenia na LED-owe),
  - aneksy kuchenne projektować przy uwzględnieniu płyt indukcyjnych oraz piekarników,
  - w aranżacji należy ująć m.in. meble, wyposażenie, wymalowania (kolorystykę) ścian i sufitów, elementy wystroju, oświetlenie, wprowadzenie elementów ozdobnych np. zieleni żywej czy sztucznej oraz uwzględnienie kwestii technicznych w szczególności dotyczących montażu kanałów wentylacyjnych oraz pionów wodociągowo - kanalizacyjnych dla potrzeb projektowanych aneksów kuchennych oraz instalacji elektrycznych,
  - pisemne uzgodnienie aranżacji z Kierownikiem Działu Administracji Domami Studenckimi KUL oraz Kierownikiem Działu Inwestycji i Remontów KUL.
  - całe wyposażenie stosowane na drogach ewakuacji musi spełniać wymagania przepisów dotyczące niepalności. Wszelkie materiały stosowane w ciągach ewakuacyjnych muszą być zgodne z paragrafem 258 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r

w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.). Wykonawca w aranżacji wskaże ograniczenia dla materiałów wykończeniowych oraz wyposażenia wynikające ze wskazanego rozporządzenia.

- opracowaniu szacunkowego zestawienia kosztowego realizacji zadania w rozbiciu na poszczególne elementy konieczne do wykonania typu: roboty budowlane (przystosowanie aneksów kuchennych, remont pokoi, łazienek, korytarzy, klatek schodowych, holu przed windami i innych pomieszczeń użytkowych), instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, teletechniczne, wyposażenie itp. z uwzględnieniem podania całkowitego kosztu realizacji piętra nr 2 (powtarzającej się kondygnacji).

- Zamawiający posiada rzuty budynku w formacie .dwg, które udostępni Wykonawcy po podpisaniu umowy.

- Wykonawca zweryfikuje i ewentualnie skoryguje rzuty przekazane przez Zamawiającego dla potrzeb realizacji projektu aranżacji.

#### Dane techniczne obiektu:

Powierzchnia jednego pokoju w segmencie: ok. 15m<sup>2</sup>

Powierzchnia powtarzalnego segmentu, w którego skład wchodzi przedpokój, łazienka i dwa pokoje mieszkalnego wynosi ok. 44m<sup>2</sup> (rysunek nr 1)

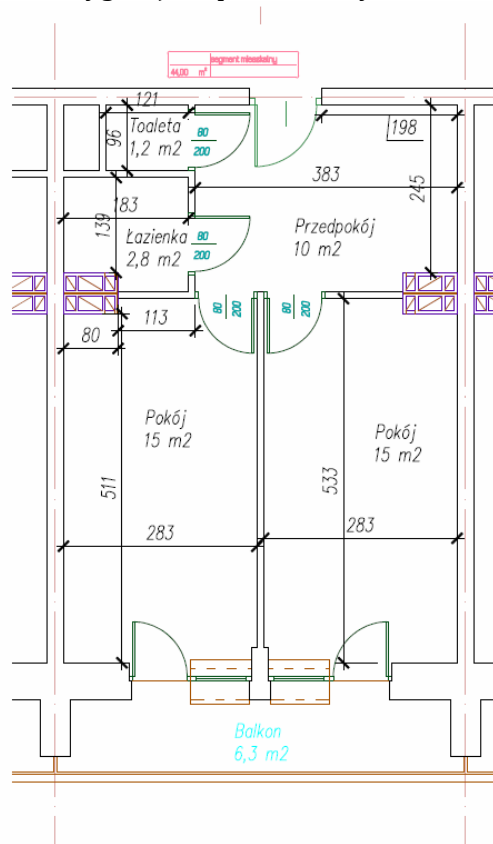
Suma powierzchni użytkowej powtarzalnych pięter 1-10: **878,67m<sup>2</sup>** ( w tym pomieszczenia 689,66m<sup>2</sup> oraz komunikacja 189,01m<sup>2</sup>)

Suma powierzchni użytkowej całego budynku: 10 779,14m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji w budynku: 13 kondygnacji

Kondygnacje powtarzalne: +1 do 10.

Wysokość pomieszczeń na kondygnacjach powtarzalnych: 2,5m.



Rys. nr 1 - Rzut powtarzalnego segmentu mieszkalnego

- ✓ Opracowany projekt aranżacji wnętrza powinien być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać wymagania przepisów Prawa Budowlanego, przepisów powiązanych i norm.

- ✓ Technologia wykonania może podlegać zmianie po ustaleniach poczynionych w procesie opracowywania projektu aranżacji.

#### **4. Dodatkowe informacje.**

- 4.1. Uzgadnianie na bieżąco z Zamawiającym, w trakcie opracowywania projektu aranżacji, proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych.
- 4.2. Sporządzenie kalkulacji kosztów realizacji.
- 4.3. W projekcie aranżacji będącej przedmiotem postępowania Wykonawca nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można go opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy lub równoważny. W takim przypadku Wykonawca dokumentacji musi wskazać parametry równoważności, które nie będą naruszały zasady uczciwej konkurencji.
- 4.4. Dokumentację należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:
  - a) Wersje papierowe:
    - Projekt aranżacji wewnątrz (widoki, rzuty, wizualizacje) – po 4 egz.
    - Szacunkowy kosztorys realizacji zamierzenia budowlanego – po 2 egz.;
    - Pozostałe opracowania – po 2 egz.;
  - b) Wersje elektroniczne (2 egz. na płytach):
    - Projekt aranżacji \*.doc, \*.pdf, pliki graficzne w wersji edytowalnej. Cały projekt w wersji \*.pdf powinien być dostarczony w postaci jednego pliku.
    - Szacunkowy koszt realizacji zamierzenia budowlanego w formacie \*.xls, \*.pdf;
    - Pozostałe opracowania w formacie \*.pdf;
- 4.5. Prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej w tym w szczególności:
  - Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 682 z późn. zm.);
  - Ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.);
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
  - 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. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.);
  - Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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. z 2021., poz. 2458 z późn. zm.);
  - Inne obowiązujące przepisy i normy.

#### **5. Załączniki:**

1. Dokumentacja fotograficzna jednego z segmentów i przyległych korytarzy
2. Rzuty kondygnacji, przekroje, elewacje budynku ŻDS w formacie PDF.

Załącznik nr 1



Zdjęcie nr 1 – Hol przed windami



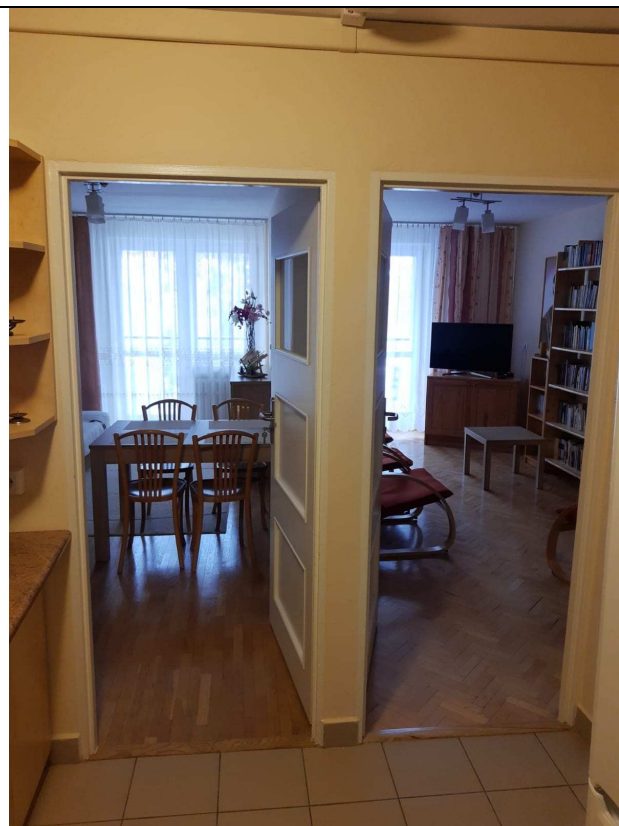
Zdjęcie nr 2 – Hol przed windami



Zdjęcie nr 3 – korytarz jednego z skrzydeł budynku



Zdjęcie nr 4 – przedpokój jednego z segmentów



Zdjęcie nr 5 – widok pokoi z przedpokoju jednego z segmentów



Zdjęcie nr 6 – widok pokoju jednego z segmentów



Zdjęcie nr 7 – widok łazienki jednego z segmentów



Zdjęcie nr 8 – widok przedpokoju jednego z segmentów



Zdjęcie nr 9 – widok łazienki jednego z segmentów



Zdjęcie nr 10 – widok przedpokoju jednego z segmentów