

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I KOSZTORYSOWEJ NA ZADANIE:  
PRZEBUDOWA SCHODÓW DO BUDYNKU ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU  
PRZED WYDZIAŁEM BUDOWNICTWA I INŻYNIERII ŚRODOWISKA ZUT  
W SZCZECINIE PRZY AL. PIASTÓW 50A

### I ETAP

#### Streszczenie

W dokumencie zawarto założenia i wymagania, które powinny być uwzględnione przez projektanta koncepcji i projektu przebudowy wejścia do budynku WBiŚ ZUT w Szczecinie przy al. Piastów 50a

## Spis treści

1. Wstęp
2. Zestawienie elementów budynku podlegających przebudowie – część A – rysunek nr 1
3. Opis zestawienia elementów budynku podlegających przebudowie - część A
4. Zakres prac planowanej przebudowy schodów i wejścia głównego do budynku – część A
5. Zakres prac obejmujący zagospodarowania terenu przed budynkiem WBiŚ– część B
6. Opis ogólny planowanej inwestycji – teren przed budynkiem WBiŚ – część B
7. Opis szczegółowych wymagań dotyczących planowanej przebudowy dla części A i B
8. Zakres prac projektowych dla części A i B
9. Terminy realizacji dokumentacji projektowej dla części A i B
10. Forma przekazania dokumentacji projektowej dla części A i B
11. Informacje dodatkowe

### **1. Wstęp**

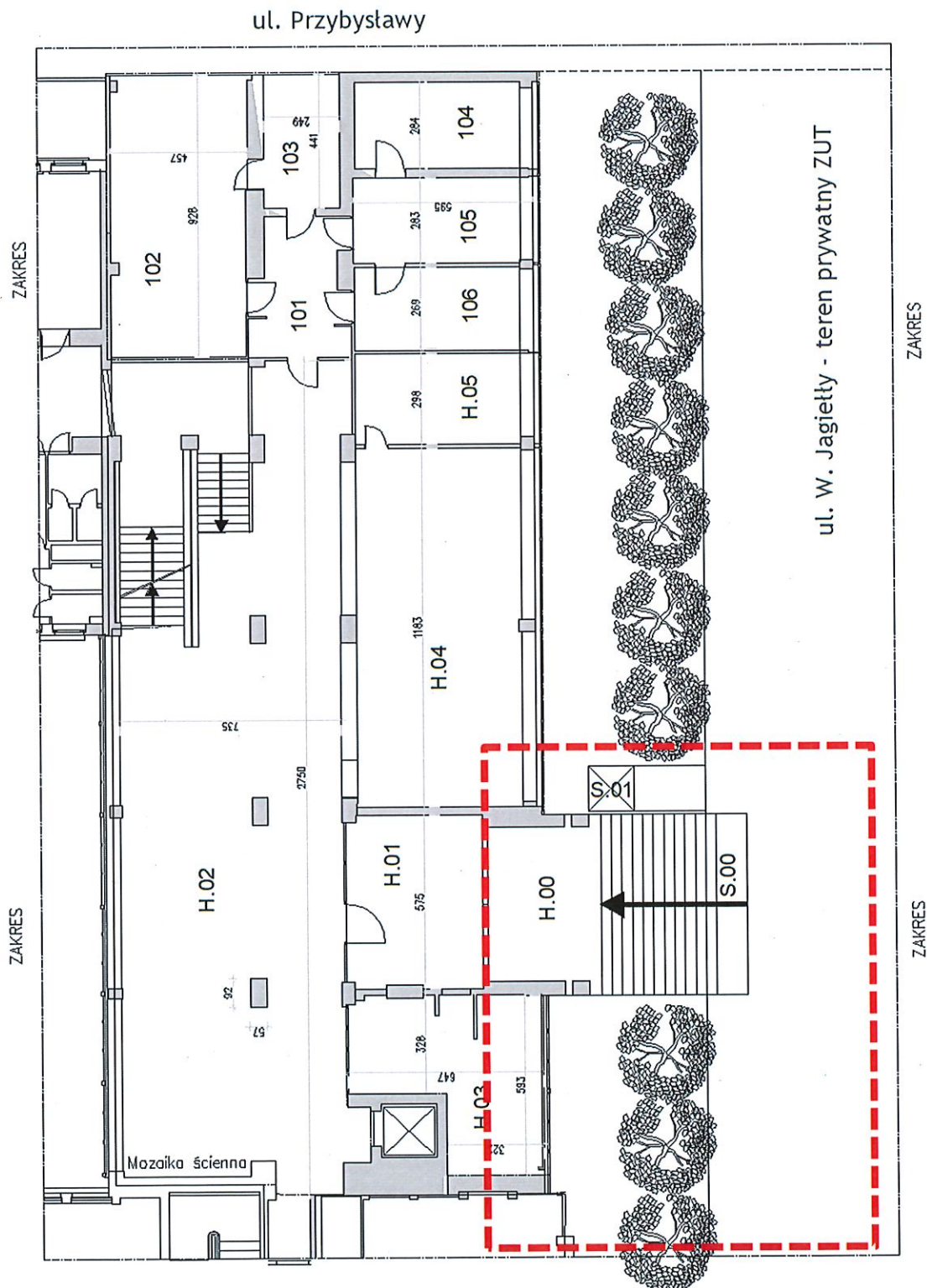
Niniejsze założenia koncepcyjne obejmują dwa połączone ze sobą funkcjonalnie i koncepcyjnie zadania:

- Część A. Przebudowa schodów wejściowych do budynku, montaż dźwigu osobowego z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych. Zakres dla zadania A podano na rysunku nr 1
- Część B. Zagospodarowanie terenu działki nr 18/1 (ul. Jagiełły) w zakresie umożliwiającym swobodne korzystanie ze schodów wejściowych, w tym przez osoby niepełnosprawne

## CZĘŚĆ A

### 2. Zestawienie elementów budynku podlegających przebudowie w części A

– rys. nr 1



### **3. Opis zestawienia elementów budynku podlegających przebudowie – część A**

Oznaczenia elementów wchodzących w zakres prac projektowych wg rysunku 1.

S.00 – schody wejściowe zewnętrzne żelbetowe

H.00 – spocznik schodów wejściowych

### **4. Zakres prac planowanej przebudowy schodów i wejścia głównego do budynku – część A**

Należy zaprojektować przebudowę głównych schodów wejściowych na kondygnację parteru. Inwestycja obejmuje prace przed budynkiem:

- a) Wykonanie nowych schodów zewnętrznych S.00 wraz z zadaszaniem (zamawiający dopuszcza funkcje dachu zielonego spocznika H.00
- b) Wykonanie windy dla osób niepełnosprawnych S.01
- c) Wymiana poszycia, obróbek blacharskich i rynien zadaszania nad schodami wejściowymi
- d) Zagospodarowanie terenu przed budynkiem, tj. od strony ulicy Jagiełły, będącego własnością ZUT
- e) Przebudowę instalacji w obrębie schodów i na terenie przed schodami

Prace wewnętrzne obejmują w szczególności prace instalacyjne związane z podłączeniem zasilania i instalacji teletechnicznych do sterowania i powiadamiania przy dźwigu dla osób niepełnosprawnych i szlabanu wjazdowego przed wjazdem na działkę. Wykonanie instalacji oświetleniowej schodów i podestu.

Przebudowa obejmuje roboty ogólnobudowlane, roboty instalacyjne branży sanitarnej związane z odprowadzeniem wód deszczowych i sanitarnych, przebudowę instalacji elektrycznej i oświetleniowej, przebudowę lub budowę instalacji teletechnicznych w zakresie obejmującym nowe urządzenia, w szczególności szlaban wjazdowy i windę dla osób niepełnosprawnych, oraz wejście główne do budynku. W projekcie należy uwzględnić sieci kamer monitoringu, sieci powiadamiania alarmowego i p.poż. (zgodnie z ekspertyzą p.poż) obejmujące teren bezpośrednio przed budynkiem i nowe schody z drzwiami głównymi – wymianę pierwszych drzwi rozsuwanych p.poż.

Wszystkie użyte materiały powinny charakteryzować się wysoką trwałością, walorami estetycznymi i odpowiadać charakterowi instytucji publicznej – szkoły wyższej. Preferuje się rozwiązania nowoczesne, proekologiczne o niskim śladzie węglowym. Materiały naturalne lub z wykorzystaniem komponentów z recyklingu, ale o wysokiej trwałości i walorach użytkowych.

## CZĘŚĆ B

### **5. Zakres prac obejmujący zagospodarowanie terenu przed budynkiem WBilŚ – część B**

- B1. Zaprojektowanie szlabanu wjazdowego na działkę 18/1
- B2. Zaprojektowanie miejsc parkingowych na terenie przed budynkiem (w tym dla osób niepełnosprawnych) , wykonanie nowych odcinków instalacji kanalizacyjnych w miejscu uszkodzonych i przełożenie lub wyrównanie nawierzchni z kostki kamiennej
- B3. Korekta istniejącej i urządzenie zieleni na terenie przed budynkiem
- B4. Zaprojektowanie obiektów małej architektury w strefie frontowej przed budynkiem na działce 18/1
- B5. Zaprojektowanie przełożenia sieci , które sa uszkodzone lub są w kolizji z wejściem głównym

### **6. Opis ogólny planowanej inwestycji – teren przed budynkiem WBilŚ – część B**

Budynek WBilŚ nie jest ogrodzony. Aktualnie ze względów praktycznych regularnie wykorzystywane jest jedynie wejście do budynku od ul. W. Jagiełły. Pozostałe wejścia do budynku od strony ulic W. Łokietka i al. Piastów są zamknięte i wykorzystywane incydentalnie.

Brak ogrodzenia umożliwiającą dostęp wprost z ulicy do wszystkich wejść od ul. W. Łokietka i al. Piastów powoduje, że wejścia te muszą być zamknięte ze względu na konieczność ograniczenia osób, które mogłyby w niekontrolowany sposób dostać się do budynku.

Teren działki 18/1 - pełniący do niedawna rolę drogi publicznej – nie współgra z otoczeniem obiektu i wymaga przebudowy.

Przejęcie przez ZUT praw do działki nr 18/1 otwiera możliwość przekształcenia istniejącego terenu wokół budynku w atrakcyjną przestrzeń służącą studentom i pracownikom uczelni.

Od strony ul. W. Jagiełły należy zaprojektować bramę oraz szlaban z automatyką umożliwiającą wjazd na teren działki 18/1. Bramę i szlaban od strony ul. W. Jagiełły zaprojektować i umiejscowić w sposób umożliwiający wjazd na istniejący parking przed wydziałem BilŚ.

Ogrodzenie-szlaban należy zaprojektować w taki sposób, aby umożliwić korzystanie z prawa przechodu przez działkę nr 18/1 istniejącym chodnikiem (który należy przełożyć).

Należy zniwelować teren działki 18/1 dostosowując do komunikacji z działką 14 i ze schodami wejściowymi do budynku, oraz istniejącymi wjazdami na parking.

Zweryfikować i, w razie konieczności, przebudować studzienki i wpusty drogowe na działce nr 18/1. Zaprojektować lub przebudować odwodnienie działki 18/1, w szczególności w obszarze schodów wejściowych do budynku tak, aby nie dopuścić do zalegania wody opadowej przy spoczniku dolnym (instalacje w obrębie schodów należy ująć w części A zadania).

Należy zaprojektować miejsca parkingowe na ogrodzonym terenie, tj. na działce nr 18/1. W pobliżu frontowego wejścia do budynku wydzielić miejsca dla osób niepełnosprawnych z łatwym dostępem do windy przy schodach do budynku.

Ilość i lokalizacja projektowanych miejsc postojowych do uzgodnienia.

Projekt obiektów małej architektury strefie frontowej przed budynkiem na działce 18/1 powinien obejmować miejsca do siedzenia dla studentów w postaci ławek betonowych lub z innego materiału o nowoczesnej formie. Oświetlenie terenu części frontowej budynku eksponujące walory estetyczne fasady, elewacji i podkreślający wartości nasadzeń roślinnych. Oświetlenie energooszczędne.

Przed budynkiem zaprojektować stojak dla rowerów.

## **7. Opis szczegółowych wymagań dotyczących planowanej przebudowy dla części A i B**

### **7.1. Zagospodarowanie terenu przed budynkiem WBilŚ i elewacja od strony ul. W. Jagiełły**

#### **Opis**

Na elewacji budynku lub zadaszeniu zaprojektować nazwę wydziału. Kolorystyka, czcionki i układ graficzny zgodny z wymaganiami ZUT.

Zaprojektować zagospodarowanie działki nr (18/1), tj. ul. W. Jagiełły pomiędzy al. Piastów a ul. Przybysławcy w nawiązaniu do przebudowywanych schodów wejściowych i dźwigu osobowego dla osób niepełnosprawnych. Teren utwardzony z możliwością przejazdu i parkowania samochodów osobowych, w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych w pobliżu wejścia do budynku. Niska zieleń, miejsca do odpoczynku przed wejściem, np.: trwałe ławki betonowe, stojak dla rowerów, kosze itp.

Przed budynkiem maszty do zawieszenia flag okolicznościowych – istniejące lub podobne.

Wjazd pomiędzy ul. Przybysławcy a W. Jagiełły zabezpieczony szlabanem lub bramą z automatyką. Zachować możliwość wjazdu na istniejący parking przed budynkiem.

W dokumentacji należy ująć likwidację szlabanu na parking w obecnej lokalizacji. Likwidacji powinny podlegać także instalacje zasilania i sterowania istniejącego szlabanu. Istniejący szlaban może zostać przeniesiony na nową lokalizację (pomiędzy ul. Przybysławy a W. Jagiełły), jeśli po demontażu spełniał będzie wymagania projektowe. Istniejący szlaban jest objęty gwarancją do września 2022 r. Uzgodnienie warunków jego przeniesienia po stronie Projektanta.

Należy zachować możliwość przechodu przez działkę.

## **7.2. Schody wejściowe S.00 i winda dla osób niepełnosprawnych S.01, spocznik H.00, zadaszenie nad wejściem**

### **Opis**

Planowana jest rozbiórka istniejących i wykonanie **nowych** schodów zewnętrznych. Istniejące schody żelbetowe wykazują uszkodzenia i kwalifikują się do wymiany. Przy schodach planowany jest montaż dźwigu dla osób niepełnosprawnych. Schody należy dostosować do wymagań Warunków Technicznych (WT) w zakresie liczby stopni, wysokości stopni, spoczników itp. Dopuszcza się wykonanie schodów jako elementu prefabrykowanego. Fragment ulicy W. Jagiełły od strony al. Piastów do krawędzi budynku przy ul. Przybysławy jest własnością ZUT, istnieje więc możliwość zmiany wymiarów schodów. Balustrady należy dostosować do wymagań WT, dopuszcza się montaż dodatkowej balustrady w środku biegu – o ile jest to bardziej korzystne dla ruchu ze względów bezpieczeństwa i estetycznych oraz jest zgodne z WT.

Zadaszenie nad wejściem – pokrycie do wykonania jako nowe, nowe rury spustowe, nowe obróbki blacharskie i poszycie spodnie z paneli blaszanych. Sugeruje się rozwiązanie warstwy wierzchniej w postaci lekkiego dachu zielonego.

Sporządzić ekspertyzę potwierdzającą odpowiednią nośność zadaszenia dla dachu zielonego.

Przedstawić wizualizacje dwóch koncepcji usytuowania windy dla osób niepełnosprawnych.

1. z boku schodów wejściowych
2. w środku schodów, pod zadaszeniem

Przedstawić wizualizację zadaszenia wraz z logotypem/nazwą wydziału.

1. Zadaszenie tradycyjne
2. Zadaszenie w postaci lekkiego dachu zielonego.

### 7.3 Materiały

Schody żelbetowe z betonu wysokiej klasy, zabezpieczone strukturalnie i powłokami przed szkodliwym działaniem środków odładzających.

Wykończenie powierzchni schodów: beton pokryty granitem płomieniowanym, żywicami, lub innym materiałem o odpowiedniej estetyce i dużej trwałości. Wykończenie materiałem antypoślizgowym.

Wykończenie powierzchni spocznika – kamień naturalny lub inny materiał o wysokich walorach estetycznych. Nawiązujący do materiału wierzchniego schodów. Materiał antypoślizgowy.

Bariery ze stali nierdzewnej. Konstrukcja dźwigu dla osób niepełnosprawnych systemowa, materiałowo i kolorystycznie zgodna z innymi elementami schodów.

Malowanie, tynkowanie lub inna forma wykończenia powierzchni murowych i żelbetowych wejścia.

Wykonanie nowych obróbek blacharskich zadaszania – blacha ocynkowana malowana proszkowo. Materiał pokrycia dachu zgodny z koncepcją zadaszania – papa przy zadaszaniu zwykłym. Układ warstw izolująco-drenujących przy dachu zielonym.

### 7.4 Instalacje

Doprowadzić zasilanie do windy dla osób niepełnosprawnych oraz instalację domofonową do komunikacji z pomieszczeniem portierni. Przy drzwiach wejściowych instalacja dzwonka, lub domofonowa do kontaktu z portiernią w sytuacji zamkniętych drzwi.

Nowa instalacja oświetleniowa atrakcyjnie eksponująca wejście do budynku i jego otoczenie.

Instalacja odwadniająca z zadaszania do wymiany, kolorystycznie dostosowana do innych elementów wejścia lub elewacji. Ewentualne kolizje instalacji związane z przebudową wejścia i zagospodarowania terenu do przełożenia i uwzględnienia w dokumentacji w części A zadania.

Schody i spocznik wyposażone w elektryczną instalację grzewczą (odładzającą).

Instalacja monitoringu wejścia i terenu wokół budynku doprowadzona do pomieszczeń portierni.

Doprowadzić zasilanie do nowego szlabanu wjazdowego (lub bramy) oraz instalację domofonowo-sterującą do komunikacji z pomieszczeniem portierni.

Portiernia aktualnie jest wyposażona w instalację monitoringu kamer wraz ze stanowiskiem do podglądu. Rozmieszczenie ewentualnych dodatkowych kamer monitorujących teren przed budynkiem do uzgodnienia. Typ kamer i zasady włączenia do sieci monitoringu należy uzgodnić z UCI (Uczelniane Centrum Informatyki ZUT).



W portierni aktualnie znajduje się sterownia obsługująca instalację alarmową, instalację powiadamiania p.poż oraz inne istniejące w budynku systemy monitorujące (np. czujniki otwarcia bram wejściowych wokół budynku). W portierni instalacja telefoniczna, instalacja monitoringu, powiadamiania p.poż i sieć Ethernet.

W budynkach ZUT wdrażany jest system kart wejścia-wyjścia dla pracowników. Projektowany wjazd na parking i szlaban dostosować do możliwości otwierania za pomocą karty pracowniczej – po uzgodnieniu studium wykonalności z UCI. Szczegóły techniczne należy uzgodnić z UCI (jednostką wewnętrzną ZUT). Wszelkie zmiany instalacji teletechnicznych, monitoringu i domofonowej uzgadniać z Uczelnianym Centrum Informatyki.

### **7.5 Wyposażenie**

Dźwig osobowy dla niepełnosprawnych zewnętrzny umożliwiający wjazd na poziom spocznika (H.00) osobie niepełnosprawnej na wózku inwalidzkim wraz z opiekunem.

Wyposażenie portierni w niezbędne urządzenia związane z inst. teletechniczną, popż. i monitoringu.

### **7.6 Uwagi**

W pobliżu schodów zlokalizowano studzienkę kanalizacyjną z pokrywą DN1000. Aktualnie – grudzień 2021 – w pobliżu schodów obserwuje się zapadanie części jezdni z kostki brukowej związane zapewne z podciekaniem wody opadowej w obszar spocznika dolnego schodów. Należy zaprojektować i wykonać nowy system odwodnienia wokół schodów, szczególnie w strefie ulicy i chodnika.

Zapadnięta nawierzchnia do naprawy.

Przestrzeń pod schodami, obecnie zabezpieczona zamykaną kratą. Ze względu na znajdujące się w przyziemiu pomieszczenia laboratoryjne z oknami, sposób wykorzystania po przebudowie – do ustalenia.

Przy przebudowie schodów należy uwzględnić również przebudowę części chodnika, obniżenie krawężników i wykonanie podejścia/podjazdu do dźwigu dla niepełnosprawnych.

## **8. Zakres prac projektowych dla części A i B**

1. Mapa do celów projektowych, badanie geologiczne gruntu pod schody i szyb dźwigowy, inwentaryzacja architektoniczna i instalacyjna w niezbędnym zakresie, koncepcja przyjętych rozwiązań, wizualizacja posadowienia szybu dźwigowego do omówienia z zamawiającym;

2. Wielobranżowy projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, decyzjami, opiniami, ekspertyzami niezbędnymi do złożenia wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę (z podziałem na cz. A i B zadania);
3. Po zaakceptowaniu przez zamawiającego projektu budowlanego, złożenie w imieniu zamawiającego wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę (z podziałem na cz. A i B zadania);
4. Wielobranżowy projekt wykonawczy (z podziałem na cz. A i B zadania);
5. Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót i zestawienie kosztorysów z podziałem na cz. A i B zadania;
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót związane z inwestycją (z podziałem na cz. A i B zadania).
7. Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej.

#### **9. Terminy realizacji dokumentacji projektowej dla części A i B**

1. Mapa do celów projektowych, badanie geologiczne gruntu pod schody i szyb dźwigowy, inwentaryzacja architektoniczna i instalacyjna w niezbędnym zakresie, koncepcja przyjętych rozwiązań, wizualizacja posadowienia szybu dźwigowego do omówienia z zamawiającym – w terminie **60 dni** od podpisania umowy;
2. Wielobranżowy projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, decyzjami, opiniami, ekspertyzami niezbędnymi do złożenia wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla:
  - a) cz. A – **60 dni**
  - b) cz. B – **90 dni**od akceptacji koncepcji przez zamawiającego.
1. Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (z podziałem na cz. A i B zadania) - w terminie **90 dni** od złożenia wniosku o wydanie decyzji;
2. Wielobranżowy projekt wykonawczy (z podziałem na cz. A i B zadania) – w terminie **90 dni** od akceptacji projektu budowlanego dla obu zadań
3. Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót i zestawienie kosztorysów z podziałem na cz. A i B zadania - w terminie **90 dni** od złożenia wniosku o wydanie decyzji;

## 10. Forma przekazania dokumentacji projektowej dla części A i B

1. Mapa do celów projektowych, badanie geologiczne gruntu pod schody i szyb dźwigowy, inwentaryzacja architektoniczna i instalacyjna w niezbędnym zakresie, koncepcja przyjętych rozwiązań, wizualizacja posadowienia szybu dźwigowego do omówienia z zamawiającym – po 2 kpl. w formie papierowej i elektronicznej;
2. Wielobranżowy projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, decyzjami, opiniami, odstępstwami, badaniami, ekspertyzami niezbędnymi do złożenia wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę (z podziałem na cz. A i B zadania) - po 1 kpl. w formie papierowej i elektronicznej do akceptacji, po uzyskaniu akceptacji zamawiającego po 5 kpl. (w tym 2 komplety zatwierdzone przez Urząd Miejski);
3. Po zaakceptowaniu przez zamawiającego projektu budowlanego, złożenie w imieniu zamawiającego wniosku o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę (z podziałem na cz. A i B zadania);
4. Wielobranżowy projekt wykonawczy (z podziałem na cz. A i B zadania) - po 1 kpl. w formie papierowej i elektronicznej do akceptacji, po uzyskaniu akceptacji zamawiającego po 5 kpl. w formie papierowej i elektronicznej;
5. Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót i zestawienie kosztorysów z podziałem na cz. A i B zadania - po 1 kpl. w formie papierowej i elektronicznej do sprawdzenia i akceptacji, po uzyskaniu akceptacji zamawiającego po 2 kpl.;
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót związane z inwestycją (z podziałem na cz. A i B zadania) – j.w.;
7. Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej w okresie realizacji robót, lecz nie później jak w terminie 4 lat od odbioru dokumentacji projektowej bez uwag.

## 11. Informacje dodatkowe

1. Budynek Wydziału Budownictwa i Inżynierii Środowiska nie jest obiektem zabytkowym, ale leży w strefie konserwatorskiej;
2. Zamawiający posiada zalecenia konserwatorskie z 2019 r.
3. Zamawiający posiada aktualną ekspertyzę p.poż. wraz z decyzją;
4. Zamawiający posiada inwentaryzację architektoniczną (należy jednak sprawdzić jej aktualność w obrębie przewidzianego obszaru do przebudowy);
5. Zamawiający posiada Ocenę stanu technicznego schodów opracowaną przez dr. inż. Nowaczyka z marca 2011 r. oraz opinię inż. Wąsowicza z 2020/2021 r.;

6. Zamawiający posiada Opinię dotyczącą warunków hydrologicznych w rejonie budynku WBiŚ z lipca 2014 (należy jednak sprawdzić warunki geologiczne w obrębie schodów i szybu dźwigowego);
7. Zamawiający przewiduje spotkania monitorujące postęp prac projektowych.
8. Zamawiający posiada filmy z inspekcji tv kanalizacji w obszarze opracowania.
9. Zamawiający w załączeniu przekazuje sugerowaną przebudowę kanalizacji – zał. nr 1



