

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

pn. „Sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowych, pozyskanie ostatecznych decyzji oraz sprawowanie nadzorów autorskich w czasie realizacji zamierzenia rozbudowy/przebudowy/remontu bud. B 1.1; B 1.2 i B 1.3 na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze”

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowych wraz z przekazaniem Zamawiającemu pozyskanych, na podstawie uprzednio sporządzonych dokumentacji, wymaganych obowiązującym prawem ostatecznych pozwoleń/decyzji, a także sprawowanie nadzorów autorskich, w celu realizacji zamierzenia inwestycyjnego **przebudowy części budynku B-1.2 zlokalizowanego na działce nr 474/8 obr. 105 Podgórze, obejmującej adaptację powierzchni na cele biurowo-konferencyjne z zapleczem socjalno-sanitarnym oraz komunikacją poziomą i pionową wraz z budową zewnętrznej klatki schodowej z windą (zadanie 1), budowy parkingu dla 100 samochodów osobowych na działce nr 474/4 obr. 105 Podgórze (zadanie 2) oraz przebudowy/remontu powierzchni w budynkach B-1.1 i B-1.3 celem dostosowania do potrzeb Najemcy z przeznaczaniem na magazyn i zaplecze socjalno-techniczne (zadanie 3).**

Niniejszy opis przedmiotu Zamówienia stanowi zbiór wytycznych i standardów opisujących zasady jakimi należy się kierować przy projektowaniu ww. zadań.

Zakres i forma dokumentacji projektowej oraz opracowań kosztorysowych muszą być zgodne z wymaganiami jak dla inwestycji realizowanych w trybie zamówień publicznych a w szczególności nie mogą zawierać żadnych nazw własnych urzędzeń i materiałów. Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023 poz. 1605 ze zm.).

W związku z tym Wykonawca (projektant) musi zwrócić szczególną uwagę na zapisy art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023 poz. 1605 ze zm.), który określa między innymi, że: cyt. „art. 99. 1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. (..)

4. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów.

5. Przedmiot zamówienia można opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny"."

W przypadku dopisania słów „lub równoważny” Wykonawca (projektant) jest zobowiązany do dokładnego opisanie, jakie rozwiązania, materiały, urządzenia będą traktowane jako równoważne

(czyli należy wskazać parametry techniczne, których spełnienie będzie traktowane jako oferta równoważna).

UWAGA!!!

Niniejszy opis nie zastępuje obowiązujących aktów prawnych w tej mierze lecz stanowi jedynie uzupełnienie o elementy charakterystyczne dla planowanych inwestycji. Żadne zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają projektanta z odpowiedzialności za poprawność i kompletność dokumentacji projektowych i obowiązku stosowania obowiązujących przepisów.

Wskazywana poniżej ilość koniecznych do opracowania dokumentów nie jest obligatoryjna i nie jest katalogiem zamkniętym. Dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu któremu ma ona służyć. Projektant będzie zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej.

W przypadku konieczności uzyskania innych, nie wymienionych dokumentów (decyzji, warunków, pozwoleń, itd.) należy ten fakt przewidzieć i wykonać oddzielne opracowania.

Prace projektowe należy dostosować do aktualnie obowiązujących przepisów prawa (w tym przepisów prawa miejscowego).

II. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne zlokalizowane będzie w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10, na działkach nr 474/4 i 474/8 obr. 105 Podgórze, wchodzących w skład tzw. Business Parku Nad Drwiną o łącznej powierzchni wynoszącej 22,4922 ha, którego właścicielem jest **Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.**

II.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych przebudowy powierzchni w budynku B-1.2 dla potrzeb przyszłego Najemcy.

Celem rozbudowy i przebudowy jest stworzenie przestrzeni biurowej oraz konferencyjnej wraz z zapleczem socjalno-sanitarnym o powierzchniach określonych w przybliżeniu:

Powierzchnia wewnętrzna części opracowywanej kondygnacji 2 bud. B-1.2: 4400 m²

Powierzchnia wewnętrzna części opracowywanej kondygnacji 1 bud. B-1.2: 375 m²

Powierzchnia zabudowy budynku B-1.2: 9871,00 m²

Zapotrzebowanie Najemcy obejmie także powierzchnie magazynowe znajdujące się na poziomie zero w budynku B-1.1 oraz powierzchnie na cele socjalno-techniczne w budynku B-1.3.

Budynki B-1.1 i B-1.2 są skomunikowane klatkami schodowymi oraz strefą podjazdu w części B-1.3.

Wykonawca winien opracować niezbędną dokumentację projektowo-kosztorysową wraz z specyfikacją techniczną i odbioru robót budowlanych na podstawie niniejszego OPZ oraz konsultacji z Zamawiającym, a następnie uzyskać wymagane uzgodnienia, opinie i pozwolenia dla:

- Przebudowy części II p. budynku B-1.2 o powierzchni około 4400 m²
- Przebudowy części I p. budynku B-1.2 o powierzchni około 375 m²

- Przebudowy istniejących w budynku B-1.2 wewnętrznych klatek schodowych z windą (2 szt.) oraz bez windy (1 szt.)
- Rozbudowy budynku B-1.2 o zewnętrzną klatkę schodową z windą
- Przebudowy/remontu części budynku B-1.1 o pow. około 390 m²
- Przebudowy/remontu pomieszczeń w budynku B-1.3 o pow. około 700 m²
- Budowy parkingu dla około 100 samochodów osobowych.

II.2 Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z specyfikacją techniczną budowy i odbioru robót budowlanych;
- przekazanie Zamawiającemu pozyskanych, na podstawie uprzednio sporządzonych dokumentacji, wymaganych obowiązującym prawem ostatecznych pozwoleń/decyzji;
- sprawowanie nadzorów autorskich w czasie realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z zapisami art. 20 ust. 1 pkt. 4) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023 poz. 682 ze zm.);
- podjęcie działań wraz z Inwestorem lub innym podmiotem trzecim, mających na celu uzyskanie ostatecznych i bezwarunkowych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów zrealizowanych na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji bądź uzyskania informacji o braku wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia zakończenia robót;
- współpraca z Zamawiającym przy prowadzonym przez niego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy z dnia z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023 poz. 1605 ze zm.) mającym na celu wyłonienie Wykonawcy realizacji robót budowlanych, poprzez konsultowanie opisu przedmiotu zamówienia, konsultowanie z Zamawiającym dokumentów na etapie przygotowywania przetargu oraz przygotowywanie odpowiedzi na pytania zadawane przez potencjalnych Wykonawców w trakcie prowadzonego postępowania;
- opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich z określeniem kodów CPV (Wspólny Słownik Zamówień) dla wszystkich branż.

II.3 Zakres planowanych prac projektowych

1. Wykonanie inwentaryzacji obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania analizy warunków realizacji robót budowlano-instalacyjnych oraz opracowania wielobranżowego projektu technicznego.
2. Wykonanie koncepcji architektonicznej a następnie koncepcji wielobranżowej na pomieszczenia dla przyszłego Najemcy na podstawie niniejszego OPZ oraz w konsultacji z Zamawiającym. Koncepcja winna zawierać przynajmniej 2 warianty rozwiązań mające dostarczyć Zamawiającemu wszelkich danych niezbędnych do podjęcia dalszych decyzji inwestycyjnych. Koncepcja zawierać będzie zwymiarowane rysunki z podziałem na poszczególne pomieszczenia, w szczególności według poniższego spisu:
 - a. inwentaryzacja – stan aktualny,
 - b. inwentaryzacja parkingu wraz z układem drogowym,
 - c. układ funkcjonalny – rzuty,

- d. układ funkcjonalny – wstępne widoki ścian (widok boczny ściany np. widok na ścianę z ekranem) dla poszczególnych pomieszczeń, w szczególności sala operacyjna wraz z salą narad o pow. 140 m²,
 - e. układ użytkowy – koncepcja rozwiązań elektryki w postaci rysunków,
 - f. układ użytkowy – koncepcja rozwiązań instalacje wodno-kanalizacyjne, CO, instalacje wentylacyjne i klimatyzacja, w postaci rysunków,
 - g. układ użytkowy – zmiany budowlane dla ścian i pokrycia części dachowej (światlik),
 - h. układ użytkowy – koncepcja instalacji niskoprądowej i teletechnicznej Internet, telefon, w postaci rysunków,
 - i. zbiorcze zestawienie tabelaryczne dla 2 wariantów realizacji oraz wskazanie wariantu priorytetowego.
3. Opracowanie projektu budowlanego, obejmującego w szczególności:
- a. inwentaryzacja – stan aktualny,
 - b. inwentaryzacja parkingu wraz z układem drogowym,
 - c. Ekspertyza p.poz.
 - d. Projekt architektoniczno – budowlany,
 - e. Projekty techniczne branżowe,
 - f. Widoki ścian dla poszczególnych pomieszczeń, w szczególności sala operacyjna wraz z salą sztabową,
 - g. Rozrys elementów wykończeniowych jak: okładziny podłogowe, okładziny ściennie, zabudowy, sufity podwieszane, podłogi,
 - h. Rozrys stolarki drzwiowej i okiennej i części dachowej (światlik),
 - i. układ użytkowy – elektryka (gniazda, włączniki, pkt. oświetlenia, oświetlenie ewakuacyjne)
 - j. Rozrys łazienki z widokami ścian i zestawieniem elementów łazienkowych (okładziny ściennie i podłogowe, ceramika sanitarna, armatura itp.),
 - k. Aranżacja wnętrz z zestawieniem wyposażenia,
 - l. Rozrys mebli na wymiar nierozzerwalnie związanych z zaprojektowaną przestrzenią (np. zabudowy kuchennej, łazienkowej, szaf itp.),
4. Pozyskanie i aktualizacja map/y sytuacyjno-wysokościowych do celów projektowych obejmujących swym zakresem przedmiot planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w skali zgodnej z obowiązującymi wymaganiami.
5. Uzyskania aktualnych wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków.
6. Uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń.
7. Wykonanie dokumentacji wykonawczej i kosztorysowej umożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia, w tym specyfikacji technicznych budowy i odbioru robót budowlanych, przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego.
8. Wszystkie inne opracowania mające wpływ na przyjęte rozwiązanie funkcjonalno-użytkowe oraz wyjaśniające Zamawiającemu i Wykonawcy sposób rozwiązań technicznych.
9. Wszystkie projekty, opracowania pomocnicze i dokumenty winny w sposób jednoznaczny określać koszt inwestycji, który winien zawierać się w uzgodnionym zakresie.

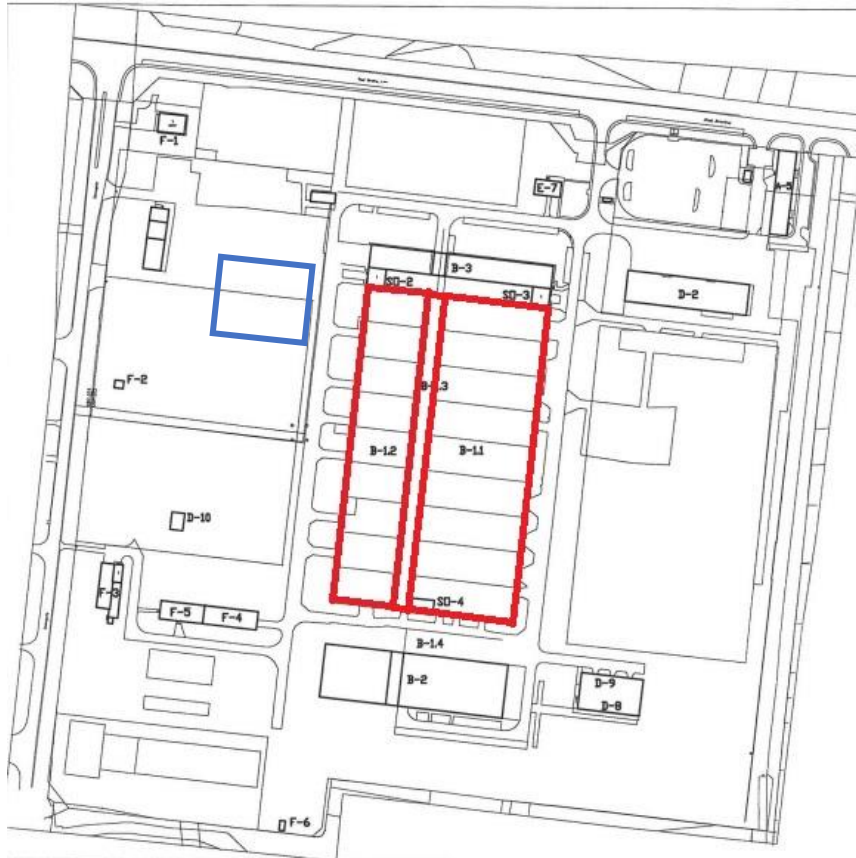
II.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynki mieszczą się w obrębie zespołu Business Park Nad Drwiną, zlokalizowanego przy ul. Nad Drwiną 10, 30-741 Kraków – działka 474/8 obr. 105 jedn. ewid. Kraków-Podgórze. Jest to obszar

zaadaptowany do funkcji biurowo-produkcyjno-magazynowej z dogodnym dojazdem i szerokim obszarem parkingowym. Obszar ten zlokalizowany jest we wschodniej części Krakowa. Jest to zespół budynków po niedokończonej inwestycji naprawczych zakładów wojskowych, realizowanej w latach 80-tych XX wieku.

Parking zostanie zlokalizowany na działce 474/4 obr. 105 jedn. ewid. Kraków-Podgórze.

Poniżej przedstawiono lokalizację budynku, dla którego przewidziana jest ingerencja związana przeprojektowaniem wydzielonej części (oznaczenie kolorem czerwonym) oraz teren przeznaczony na parking (kolor niebieski)



Rys. 1. Lokalizacja budynku B-1.2.; B-1.3 oraz B-1.1 (kolor czerwony) oraz terenu na parking (kolor niebieski)

II.5 Uwarunkowania formalno-prawne

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PŁASZÓW - RYBITWY” zatwierdzonego Uchwałą Nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 4 grudnia 2012r. poz. 6544, obowiązującym od dnia 4 stycznia 2013r.

UWAGA!!!

Część planu utraciła moc obowiązywania w dniu 14 stycznia 2020 r. wraz z wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY".

W części obszaru planu przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "NOWE MIASTO".
Od dnia 8 sierpnia 2018 r. w części obszaru planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "STARY BIEŻANÓW".

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

II.6 Uwarunkowania komunikacyjne

Konieczność dobudowy jednej windy wraz z zewnętrzną klatką schodową narzuca stworzenie nowych tras komunikacyjnych na terenie obiektu. Do komunikacji należy wykorzystać istniejące ewakuacyjne klatki schodowe po dostosowaniu do obowiązujących przepisów (lub uzyskaniu odpowiednich odstępstw od warunków technicznych), co leży w zakresie Projektanta.

Drogi ewakuacyjne i przeciwpożarowe według obowiązujących norm. Uzgodnienia z rzeczoznawcą ppoż. Należy zaprojektować nowe miejsca parkingowe dla 100 pojazdów. Dojazd do magazynu dla pojazdów dostawczych. Środki transportu umożliwiające rozładunek i przewóz sprzętu z pojazdu poprzez windę do pomieszczeń składowania lub serwerowni poprzez układ wind i klatek schodowych istniejących.

Uwaga!

Wykonawca (Projektant) zobowiązany jest:

- A. Wszelkie uzgodnienia podejmować po akceptacji Zamawiającego.
- B. Wykonać projekt zgodnie z decyzjami i uzgodnieniami (np. higieniczno-sanitarnymi, ppoż., drogowymi itd. oraz innymi o ile są wymagane),
- C. Zaktualizować warunki techniczne, które straciły ważność, bądź też odbiegają od aktualnych wymagań dla planowanej infrastruktury.
- D. Uzyskać stosowne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

II.7 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

II.7.1 Forma projektowanego obiektu

Proponuje się stworzenie nowej klatki schodowej oraz windy zewnętrznej, spełniającej obecne wymagania dotyczące ewakuacji. Zakłada się lokalizację nowego pionu komunikacyjnego od strony zachodniej elewacji budynku B-1.2.

Po zachodniej stronie budynku B-1.2. przewiduje się lokalizację strefy parkingowej.

Pozostałe prace projektowe w obrębie istniejącej kubatury.

II.7.2 Schemat proponowanego układu przestrzennego i komunikacyjnego inwestycji

Planuje się, że goście Najemcy przybywający indywidualnie samochodami, zapewnią sobie miejsce postojowe na terenie parkingu przyległego do obiektu B-1.2. Natomiast miejsce do parkowania autokarów mają do tego być wyznaczone.

Okolice inwestycji są bardzo dobrze skomunikowane z resztą miasta jak i z autostradą A4. Przewiduje się wjazd samochodu dostawczego pod bramę miejsca wyznaczonego na potrzeby magazynowe.

II.7.3 Schemat proponowanego układu przestrzennego

Istniejący zespół budynków, w których tylko część ma podlegać przebudowie, będzie służyć na cele Najemcy. Proponowane są dwa przejścia komunikacyjne pomiędzy strefami. Pomieszczenia znajdują się w północnej części budynku B-1.2. Druga część w formie magazynu będzie znajdować się na poziomie zero w południowej części budynku B-1.1. Budynki są skomunikowane klatkami schodowymi oraz strefą podjazdu w części B-1.3.

II.7.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

CZĘŚĆ I.

- 1) Magazyn sprzętu – 370 m²
Wejście od zewnątrz budynku z kontrolą dostępu, miejsce pracy czasowej, rzeczy w magazynie przechowywane na regałach magazynowych.
- 2) Węzeł sanitarno-socjalny – 20 m²

CZĘŚĆ II.

- 3) Gabinet dyrektora
- 4) Gabinet z-cy dyrektora
- 5) Sekretariat
Zespół pokoi o łącznej pow. 105m² dostępny zarówno z klatki schodowej pracowników w II strefie bezpieczeństwa jak i komunikacji ogólnodostępnej dla gości, z wewnętrznej komunikacji węzła dostęp do gabinetów ze wspólnym sekretariatem.
- 6) Sala konferencyjna – 50 m²
Sala konferencyjna z magazynem podręcznym dla 25 osób z dostępem z komunikacji ogólnej jak i pomieszczeń dyrekcji.
- 7) Gabinet – 25 m² (wymagane 15m²)
Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.
- 8) Pokój biurowy – 60 m²
Jednostka biurowa 2-osobowa lub 3-osobowa z miejscem na biurko, szafami przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gości, powierzchnia jednostki ok. 20 m²
- 9) Pokój biurowy – 25m²
Jednostka biurowa 2-osobowa lub 3-osobowa z miejscem na biurko, szafami przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gości, powierzchnia jednostki ok. 20 m²
- 10) Gabinet – 25 m² (wymagane 15m²)
Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.

- 11) Pokój biurowy – 60 m² (wymagane 50 m²)
Jednostka biurowa 2-osobowa lub 3-osobowa z miejscem na biurko, szafami przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gości.
- 12) Pokój biurowy – 40 m² (wymagane 30 m²)
Jednostka biurowa 2-osobowa lub 3-osobowa z miejscem na biurko, szafami przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gości.
- 13) Gabinet – 25 m² (wymagane 15m²)
Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.
- 14) Pokój biurowy – 25 m²
Jednostka biurowa 3-osobowa z miejscem na biurko, szafami przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gości.
- 15) Gabinet – 25 m² (wymagane 15 m²)
Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.
- 16) Pokój biurowy – 45 m²
Jednostka biurowa 2-osobowa z miejscem na biurko, szafami przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gości.
- 17) Gabinet – 20 m² (wymagane 15 m²)
Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.
- 18) Pokój biurowy – 60,50 m²
Jednostka biurowa 2-osobowa z miejscem na biurko, szafami przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gości.
- 19) Sala operacyjna – 130 m² (wymagane 75 m²)
Pomieszczenie bez konieczności zapewnienia oświetlenia światłem naturalnym. Sala wraz z zespołem pomieszczeń przynależnych dostępna z komunikacji wewnętrznej II strefy bezpieczeństwa oraz z komunikacji ogólnodostępnej z kontrolą dostępu.
- 20) Gabinet – 20 m² (wymagane 15 m²)
Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.
- 21) Pomieszczenie gospodarcze – 14 m² (wymagane 10 m²)
- 22) Węzeł sanitarny – 15 m²
Dla dyrekcji i gości, wyposażony w kabinę natryskową.
- 23) Pomieszczenie socjalne – 30 m²
Wyposażone w blat kuchenny, zlew, umywalkę z możliwością podgrzania posiłku, z miejscem do spożywania posiłków dla 6 osób, bez konieczności dostępu do oświetlenia naturalnego.
- 24) Pomieszczenie odpoczynku – 30 m²
- 25) Węzeł sanitarny – 58 m² (wymagane 55 m²)
Przewidziany dla ok. 35 osób pracowników oddzielnie dla kobiet i mężczyzn w stosunku 1/1, toaleta dla osób z niepełnosprawnością oraz po 1 kabinie natryskowej wraz z szatniami osobno dla kobiet i mężczyzn.
- 26) Pomieszczenie porządkowe – 10 m²

Zlokalizowane w pobliżu zespołu sanitarnego, wyposażone w zlew gospodarczy, złączkę wody oraz kratkę odpływową.

- 27) Komunikacja pionowa – 35 m²
Wymknięta klatka schodowa – II strefa Bezpieczeństwa
- 28) Pomieszczenie teletechniczne – 20 m²

CZĘŚĆ III.

BLOK A.

- 29) Pomieszczenie biurowe – 25 m²
- 30) Pokój pomocniczy – 10 m²
Zlokalizowane w sąsiedztwie i bezpośrednio połączone z pokojem biurowym 29) wyposażone w sprzęt wspomagający i socjalny.
- 31) Sala narad oraz magazyn podręczny – 70 m²
Sala odpraw mieszcząca ok. 40 osób. Wyposażona w sprzęt audiowizualny dla przeprowadzenia prezentacji. Pomieszczenie magazynu o wymiarach 2,5x2 m².
- 32) Pomieszczenia zakwaterowania – 70 m²
Zespół zakwaterowania przewidziany dla 12 osób. Pokoje sypialniane 2-osobowe o minimalnej powierzchni i niezbędnym wyposażeniu. Podzielone w zespoły gdzie na 2 pokoje przypada 1 zespół sanitarny wyposażony w natrysk, umywalkę oraz W.C.
- 33) Pomieszczenie socjalne – 12 m²
Zlokalizowane w sąsiedztwie pomieszczenia 30).
- 34) Szatnie – 60 m²
Szatnie dla 40 osób pracujących na 4 zmianach z podziałem na damskie i męskie w proporcji 1/4, Wyposażone w natryski. Szatnie wyposażać w łącznie 40 szafek przy czym minimalna powierzchnia szatni przyjmować jak dla 1 zmiany. Szatnie wyposażać w natryski.

BLOK B.

- 35) Pomieszczenie kierownictwa – 25 m²
Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.
- 36) Sala koordynatora / stanowisko kierowania – 25 m²
Jednostka biurowe 2-osobowe z miejscem na biurko, szafami przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gościa powierzchnia jednostki ok. 20 m².
- 37) Sala narad – 80 m²
Sala odpraw i narad przedzielona ściankami mobilnymi z możliwością podziału na 2 mniejsze, osobne wejście do każdej z sal.
- 38) Pomieszczenie techniczne/magazynowe – 29 m² (wymagane 20 m²)
Pomieszczenie dostępne z komunikacji ogólnej części bloku funkcjonalnego.
- 39) Pomieszczenie zakwaterowania – 81 m² (wymagane 70 m²)

Zespół zakwaterowania przewidziany dla 12 osób. Pokoje sypialniane 2-osobowe o minimalnej powierzchni i niezbędnym wyposażeniu. Podzielone w zespoły gdzie na 2 pokoje przypada 1 zespół sanitarny wyposażony w natrysk, umywalkę oraz W.C.

40) Szatnie – 60 m²

Szatnie dla 40 osób pracujących na 4 zmianach z podziałem na damskie i męskie w proporcji 1/4, Wyposażone w natryski. Szatnie wyposażyc w łącznie 40 szafek przy czym minimalna powierzchnia szatni przyjmować jak dla 1 zmiany. Szatnie wyposażyc w natryski.

BLOK C.

41) Gabinet – 50 m² (wymagane 30 m²)

Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.

42) Sala narad – 65 m²

Sala konferencyjna przeznaczona dla 20 osób bez konieczności dostępu do oświetlenia naturalnego.

43) Pomieszczenia zakwaterowania – 70 m²

Zespół zakwaterowania przewidziany dla 12 osób. Pokoje sypialniane 2-osobowe o minimalnej powierzchni i niezbędnym wyposażeniu. Podzielone w zespoły gdzie na 2 pokoje przypada 1 zespół sanitarny wyposażony w natrysk, umywalkę oraz W.C.

44) Szatnie – 40 m²

Szatnie dla 25 osób pracujących na 4 zmianach z podziałem na damskie i męskie w proporcji 1/4 , wyposażone w natryski. Szatnie wyposażyc łącznie 25 szafek przy czym minimalna powierzchnia szatni przyjmować jak dla 1 zmiany. Szatnie wyposażyc w natryski.

BLOK D.

45) Gabinet – 20 m² (wymagane 15 m²)

Gabinet wyposażony w duże biurko, miejsce odpoczynku (fotel, sofa) miejsce do przyjęcia gościa.

46) Sala narad – 35 m²

Sala konferencyjna przeznaczona dla 20 osób bez konieczności dostępu do oświetlenia naturalnego.

47) Pokój biurowy – 60 m²

Jednostka biurowa 2-osobowa z miejscem na biurko, szafami i przechowywania akt oraz miejscem do przyjmowania gości, powierzchnia jednostki ok. 20 m².

48) Szatnie – 40 m²

Szatnie dla 25 osób pracujących na 4 zmianach z podziałem na damskie i męskie w proporcji 1/4 , wyposażone w natryski. Szatnie wyposażyc łącznie 25 szafek przy czym minimalna powierzchnia szatni przyjmować jak dla 1 zmiany. Szatnie wyposażyc w natryski.

BLOK E.

49) Sala aktywnego odpoczynku – 50 m²

Sala z możliwością ustawienia stołów do gier zespołowych (tenis stołowy, piłkarzyki), z możliwością ustawienia sprzętu sportowego (rowery stacjonarne, bieżnie), wyposażone w TV, rzutnik TV (miejsca dla gier zręcznościowych typu PS Move, X-box Kinect).

50) Kuchnia z jadalnią – 35 m²

Zaplecze kuchenne przewidziane do przygotowania posiłków z możliwością wyposażenia w płytę indukcyjną, piekarnik (opcjonalnie), kuchenkę mikrofalową, lodówkę. Jadalnia przeznaczona dla jednoczesnej konsumpcji przez 20 osób.

51) Węzeł sanitarny – 35 m²

Przeznaczone dla zaplecza socjalnego oraz części biurowej toaleta dla osób z niepełnosprawnością.

52) Pomieszczenie porządkowe – 10 m²

Zlokalizowane w pobliżu zespołu sanitarnego wyposażone w zlew gospodarczy, złączkę wody oraz kratkę odpływową.

53) Komunikacja pionowa – 35 m² (techniczna)

Wymknięta klatka schodowa oraz winda – II strefa bezpieczeństwa.

54) Serwerownie – 60 m²

Pomieszczenie wyposażone w wentylację, klimatyzację, zasilanie awaryjne.

CZĘŚĆ IV.

55) Sala szkoleniowa – 822 m² (wymagane od 700-800)

56) Komunikacja pionowa – 35 m²

Wymknięta klatka schodowa oraz winda - II strefa bezpieczeństwa.

CZĘŚĆ V.

BLOK A.

57) Sala narad – 140 m²

Sala operacyjna wysoka na 1 kondygnację, gdzie na jednej ze ścian będzie ekran o powierzchni ok. 40 m², po przeciwległej stronie na ścianie wydzielającej prowadzącej do poszczególnych sal operacyjnych. Na środku miejsce na stół operacyjny dla 40 osób. III strefa bezpieczeństwa. Dostęp z komunikacji przeznaczonej dla pracowników.

58) Sale operacyjne – 370 m², min. 4 odrębne sale

Przeznaczone dla pracy operacyjnej oddzielone między sobą ścianami pełnymi o parametrach akustycznych, od strony Sali narad oddzielone ścianami szklanymi. Duże sale (2 o pow. ok. 60 m²) przeznaczone do pracy na 7 stanowiskach, średnie (4 o pow. ok. 18 m²) przeznaczone do pracy na 2 stanowiskach. Oprócz tego 2 sale o pow. 90 m². Sale operacyjne połączone komunikacyjnie z Salą narad oraz korytarzem komunikacyjnym obsługującym pozostałe funkcje na piętrze. Pomieszczenia ze względu na charakter pracy może być światłem naturalnym pośrednim, np. poprzez sale narad.

BLOK B.

59) Szatnie – 15 m²

Szatnie dla 35 osób pracujących na 4 zmianach z podziałem na damskie i męskie w proporcji 1/4 , wyposażone w natryski. Szatnie wyposażyc łącznie 35 szafek przy czym minimalna powierzchnia szatni przyjmować jak dla 1 zmiany. Szatnie wyposażyc w natryski.

60) Węzeł sanitarny – 45 m²

W tym kuchnia wraz z jadalnią, toaleta dla osób z niepełnosprawnością.

61) Kuchnia z jadalnią oraz wc – 35 m²

Zaplecze kuchenne przewidziane do przygotowania posiłków z możliwością wyposażenia w płytę indukcyjną, piekarnik (opcjonalnie), kuchenkę mikrofalową, lodówkę. Jadalnia przeznaczona dla jednoczesnej konsumpcji przez 20 osób.

62) Pomieszczenie porządkowe – 10 m²

Zlokalizowane w pobliżu zespołu sanitarnego, wyposażone w zlew gospodarczy, złączkę wody oraz kratkę odpływową.

63) Pomieszczenie zakwaterowania – 85 m²

Zespół zakwaterowania przewidziany dla 20 osób. Oddzielony funkcjonalnie od pomieszczeń, z dodatkową kontrolą dostępu. Pokoje sypialniane 2-osobowe o minimalnej powierzchni i niezbędnym wyposażeniu. Podzielone zespoły ze względu na płeć.

64) Pomieszczenie gospodarcze – 60 m²

65) Sala aktywnego wypoczynku – 50 m²

Sala z możliwością ustawienia stołów do gier zespołowych(tenis stołowy, piłkarzyki), z możliwością ustawienia sprzętu sportowego (rowery stacjonarne, bieżnie), wyposażone w TV, rzutnik TV (miejsca dla gier zręcznościowych typu PS Move, X-box Kinect).

CZĘŚĆ VI.

BLOK A.

66) Gabinet wraz z zapleczem socjalno-sanitarnym – 75 m²

Zespół z odrębnym wejściem z kontrolą dostępu. Gabinet ok. 25 m² połączony z pokojem socjalnym z łazienką i wc o pow. ok 50 m² o podwyższonym standardzie. .

67) Sala konferencyjna – 175 m² (wymagane 150 m²)

Sala przewidziana do użytku do 100 osób. Sala wyposażona w pojedyncze stanowisko z możliwością podłączenia sprzętu komputerowego do bieżącej pracy.

BLOK B.

68) Kuchnia z jadalnią – 60 m²

Zaplecze kuchenne przewidziane do przygotowania posiłków z możliwością wyposażenia w płytę indukcyjną, piekarnik (opcjonalnie), kuchenkę mikrofalową, lodówkę. Jadalnia przeznaczona dla jednoczesnej konsumpcji przez 10 osób.

69) Sala odpoczynku wraz z węzłem sanitarnym – 65 m²

Sala zlokalizowana w pobliżu aneksu kuchennego wyposażona w TV, przewidziana dla przebywania dla 8 osób. Przeznaczony do obsługi osób przebywających w bloku socjalnym, kuchni wraz z jadalnią, toaleta dla osób z niepełnosprawnością.

- 70) Pomieszczenie porządkowe – 14 m² (wymagane 10 m²)
Zlokalizowane w pobliżu zespołu sanitarnego, wyposażone w zlew gospodarczy, złączkę wody oraz kratkę odpływową.
- 71) Pomieszczenie gospodarcze – 20 m²
Pomieszczenie magazynowe
- 72) Komunikacja pionowa – 35 m² (techniczny)
Wymknięta klatka schodowa oraz winda – II strefa bezpieczeństwa.

Integralną częścią Opisu przedmiotu zamówienia są rysunki zawarte w załączniku nr 1, 2 oraz 3 do OPZ.

II.7.5 Planowana liczba użytkowników

Struktura osób stale przebywających w obiekcie jest zróżnicowana w ciągu doby oraz uzależniona od dnia tygodnia. Kluczowy wpływ na ilość osób przebywających w budynku mają zdarzenia incydentalne oraz realizacja ćwiczeń i prowadzonych szkoleń.

łącznie w obiekcie może przebywać 114 stale zatrudnionych.

Faktyczna liczba zatrudnionych może się różnić w zależności od sytuacji. Do celów projektowania szerokości dróg ewakuacji, wyjść ewakuacyjnych należy przyjmować ilości użytkowników zgodnie z warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225 ze zm.).

II.7.6 Zakładane wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Powierzchnie ogólne projektowanej kondygnacji II:	
Powierzchnia zabudowy budynku B-1.2	9 871,00 m ²
Powierzchnia całkowita kondygnacji II B-1.2	9 094,00 m ²
Kubatura całkowita projektowanej kondygnacji II B-1.2	22146,00 m³
1/2.Powierzchnia całkowita projektowanej kondygnacji II B-1.2	4 400,90 m²
2/2.Powierzchnia całkowita proj. kon. II B-1.2 komunikacja pionowa	100,00 m²
Powierzchnia projektowanej kondygnacji netto II B-1.2	4329,00 m²
Powierzchnia użytkowa projektowanej kondygnacji II B-1.2	3847,00 m²
Powierzchnia ruchu projektowanej kondygnacji II B-1.2	482,00 m²
Powierzchnia netto / powierzchnia całkowita	0,96
Powierzchnia użytkowa / powierzchnia całkowita	0,86
Powierzchnia ruchu / powierzchnia całkowita	0,12
Powierzchnia ruchu / powierzchnia netto	0,13

Powierzchnie ogólne projektowanej kondygnacji I:	
Powierzchnia zabudowy budynku B-1.2	9 871,00 m ²
Powierzchnia całkowita kondygnacji I B-1.2	2 452,50 m ²

Kubatura całkowita projektowanej kondygnacji I B-1.2	1123.00 m ³
1/2.Powierzchnia całkowita projektowanej kondygnacji I B-1.2	375,00 m ²
2/2.Powierzchnia całkowita proj. kon. I B-1.2 komunikacja pionowa	40,00 m ²
Powierzchnia projektowanej kondygnacji netto I B-1.2	250,00 m ²
Powierzchnia użytkowa projektowanej kondygnacji I B-1.2	180,00 m ²
Powierzchnia ruchu projektowanej kondygnacji I B-1.2	70,00 m ²
Powierzchnia netto / powierzchnia całkowita	0,66
Powierzchnia użytkowa / powierzchnia całkowita	0,48
Powierzchnia ruchu / powierzchnia całkowita	0,18
Powierzchnia ruchu / powierzchnia netto	0,28

Powierzchnie ogólne projektowanej kondygnacji 0:	
Powierzchnia zabudowy budynku B-1.1	15 890,40 m ²
Powierzchnia całkowita kondygnacji II B-1.1	15 890,40 m ²
Kubatura całkowita projektowanej kondygnacji 0 B-1.1	4680 m ³
1/2.Powierzchnia całkowita projektowanej kondygnacji 0 B-1.1	427,10 m ²
2/2.Powierzchnia całkowita proj. kon. 0 B-1.1 komunikacja pionowa	00,00 m ²
Powierzchnia projektowanej kondygnacji 0 netto B-1.1	390,00 m ²
Powierzchnia użytkowa projektowanej kondygnacji 0 B-1.1	390,00 m ²
Powierzchnia ruchu projektowanej kondygnacji 0 B-1.1	00,00 m ²
Powierzchnia netto / powierzchnia całkowita	0.90
Powierzchnia użytkowa / powierzchnia całkowita	0.91

Powierzchnie ogólne projektowanej kondygnacji II:	
Powierzchnia zabudowy budynku B-1.3	2 447,00 m ²
Powierzchnia całkowita kondygnacji II B-1.3	2 447,00 m ²
Kubatura całkowita projektowanej kondygnacji I B-1.3	1920 m ³
1/2.Powierzchnia całkowita projektowanej kondygnacji II B-1.3	700,00 m ²
2/2.Powierzchnia całkowita proj. kon. II B-1.3 komunikacja pionowa	0 m ²
Powierzchnia projektowanej kondygnacji netto II B-1.3	650,00 m ²
Powierzchnia użytkowa projektowanej kondygnacji II B-1.3	170,00 m ²
Powierzchnia ruchu projektowanej kondygnacji II B-1.3	480,00 m ²
Powierzchnia netto / powierzchnia całkowita	0.81
Powierzchnia użytkowa / powierzchnia całkowita	0.21
Powierzchnia ruchu / powierzchnia całkowita	0.76
Powierzchnia ruchu / powierzchnia netto	0.73

Dopuszcza się tolerancję w powierzchni i wymiarowaniu: +5% / -5% w odniesieniu dla projektowanej kondygnacji, pod warunkiem spełnienia wymagań funkcjonalnych określonych w niniejszym opracowaniu oraz spełnienia wymagań Zamawiającego i obowiązujących przepisów budowlanych.

W przypadku zamiaru wprowadzenia zmian przewyższających ww. granice, Wykonawca przed ich wprowadzeniem zobowiązany jest przedstawić proponowane zmiany Zamawiającemu i uzyskać jego zgodę. Pomieszczenia technicznej obsługi należy przyjmować w dostosowaniu do koniecznych projektowych rozwiązań technicznych. Zaleca się ograniczenie powierzchni tych pomieszczeń do niezbędnego minimum.

III. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

III.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące dokumentacji

Zaleca się aby Dokumentacja Projektowa obejmowała w szczególności następujące elementy:

- Koncepcja Architektoniczna i wycena obiektu opracowana na podstawie OPZ i konsultacji z Zamawiającym.
- Projekt Budowlany
- Projekt Techniczny
- Projekt Wykonawczy niezbędny do realizacji obiektu.

Opracowanie dokumentacji musi spełniać wymogi m.in. poniższych przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- 1) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2023 poz. 1563).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz.U. z 2003 nr 120 poz. 1126);
- 3) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2023 poz. 537 ze zm.);
- 4) Ustawa z dn. 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019 poz. 1605 ze zm.);
- 5) Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021 poz. 1213);
- 6) 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 poz. 2454);
- 7) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (tj. Dz.U. z 2018 poz. 583 ze zm.);
- 8) Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P. z 1996 nr 19 poz. 231);
- 9) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U. z 2023 poz. 45);
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, (Dz.U. z 2003 nr 120, poz. 1126);

- 11) Rozporządzenie 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);
- 12) Ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 poz. 977 ze zm.);
- 13) Ustawa z 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (t. j. Dz.U. z 2022 poz. 1385 ze zm.);
- 14) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tj. Dz.U. z 2023 poz. 822);
- 15) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 nr 124 poz. 1030);
- 16) Ustawa z dnia 11 listopada 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2023 poz. 1605 ze zm.);
- 17) Rozporządzenie Komisji (WE) nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007 r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) oraz dyrektywy 2004/17/WE i 2004/18/WE Parlamentu Europejskiego i Rady dotyczące procedur udzielania zamówień publicznych w zakresie zmiany CPV (wspólny słownik zamówień).
- 18) Przepisy wykonawcze i inne przepisy obowiązujące w zakresie przedmiotu umowy.

W przypadku zmiany ww. przepisów lub wejścia w życie nowych regulacji prawnych należy opracować poszczególne materiały i uzyskać decyzję według nowych unormowań.

Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi, której termin ważności wygasa po upływie 2 (dwóch) lat, licząc od dnia uzyskania ostatniego z wymaganych obowiązującym prawem ostatecznych pozwoleń/decyzji.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (art. 34 i 35 Prawa budowlanego). Wszystkie projekty muszą być w pełni zwymiarowane. Wszelkie rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym i posiadać jego akceptację.

Obowiązkiem Projektanta jest wprowadzenie do dokumentacji projektowej uwag Zamawiającego. W przypadku niemożności wprowadzenia uwag, pisemne ustosunkowywanie się w terminie 7 dni od ich otrzymania.

Wykonawca złoży:

- a) Oświadczenie, że dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót są zgodne z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
- b) Oświadczenie, że dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz kosztorys inwestorski są zgodne z ustawą pzp i aktami wykonawczymi tej ustawy (w szczególności art. 29 – 34 ustawy Prawo zamówień publicznych).

III.2 Przygotowanie terenu budowy

Projektant w ramach opracowania dokumentacji projektowej opíše informacje niezbędne dla przekazania placu budowy. Zamawiający przekaże do dyspozycji całość terenu objętego niniejszym opracowaniem na działkach 474/4 i 474/8 obr. 105 Podgórze, przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie.

Informacje winny opisywać niezbędne prace polegające na odpowiednim zagospodarowaniu placu budowy. Prace te winny być opisane podczas opracowania projektu budowlanego w części BIOZ. W ramach tych prac należy przewidzieć:

- a) Wykonanie ogrodzenia terenu budowy
- b) Wyznaczenie stref mogących stwarzać niebezpieczeństwo pracowników
- c) Realizacja dróg, dojazdów, wyjść i przejść dla pieszych
- d) Doprowadzenie energii elektrycznej i wody
- e) Odprowadzenie lub utylizacja ścieków
- f) Wykonanie urządzeń i pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych
- g) Wykonanie biura budowy
- h) Zapewnienie oświetlenia sztucznego bądź naturalnego
- i) Zapewnienie odpowiedniej wentylacji obiektów budowy
- j) Zapewnienie łączności telefonicznej w obiektach budowy
- k) Urządzenie składowisk materiałów i wyrobów
- l) Urządzenie miejsc postojowych dla maszyn i urządzeń

Teren budowy posiada przyłącze wody i elektroenergetyczne. Punkty podłączenia wskaże Zamawiający na podstawie dokumentacji projektowej. Przyłącza te muszą zostać wyposażone w dodatkowe urządzenia pomiarowe. Wykonawca zapewni wywóz gruzu i odpadów budowlanych na odpowiednie wysypisko miejskie we własnym zakresie. Projekt budowlany winien zawierać dokładny opis przygotowania placu budowy.

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 nr 47 poz. 401).

III.3 Architektura

Uwagi ogólne

Dokumentacja wytworzona w ramach zamówienia musi być zgodna z zapisami ustawy - Prawo Budowlane. Jeżeli rozwiązania projektowe zaproponowane przez Projektanta będą oznaczały konieczność uzyskania stosownych odstępstw od przepisów prawa, wówczas Projektant uzyska te odstępstwa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

Dobór zewnętrznych materiałów wykończeniowych oraz innych niewyspecyfikowanych rozwiązań materiałowych należy zatwierdzić z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego i wykonawczego, przy czym zasadnicze materiały winny zostać wskazane w Koncepcji Architektonicznej.

Oświetlenie i nasłonecznienie

W przebudowywanym budynku należy zapewnić oświetlenie światłem dziennym w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi. Oświetlenie to powinno być dostosowane do przeznaczenia pomieszczenia, jego kształtu i wielkości, uwzględniając ogólne warunki BHP.

Ochrona przed nadmiernym nasłonecznieniem

Należy przewidzieć zastosowanie systemu kontroli nasłonecznienia za pomocą żaluzji lub rolet wewnętrznych, dostosowując ich typ do specyfiki pomieszczenia.

W salach wielofunkcyjnych i konferencyjnych należy przewidzieć system zaciemniający, umożliwiający całkowite zaciemnienie pomieszczeń podczas pracy z wykorzystaniem urządzeń audiowizualnych. Należy przewidzieć rolety wewnętrzne, całkowicie zaciemniające pomieszczenie.

Okna i drzwi

W przedmiotowym budynku stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi powinien wynosić co najmniej 1:8.

W budynku należy zaprojektować i wykonać drzwi spełniające wymogi przepisów określających ich minimalne szerokości i wysokości oraz przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej budynku Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, (Dz.U. z 2022 poz. 2057 ze zm.); Drzwi w przestrzeniach komunikacyjnych, nie mogą posiadać progów.

Warunki akustyczne dla pomieszczeń wielofunkcyjnych

W pomieszczeniach wielofunkcyjnych należy szczególnie zadbać o izolacyjność akustyczną oraz dobre parametry rozchodzenia się dźwięku.

Ochrona przeciwwilgociowa i przeciwwodna

Projektant przeanalizuje zjawisko zawilgocenia części poziomu +2 przewidzianego na potrzeby Centrum Bezpieczeństwa i Monitoringu w Krakowie wraz z Akademią Bezpieczeństwa jaka może powstać w przestrzeni pod dachem obiektu w przypadku sytuacji kryzysowej, gdy strefa Centrum będzie w pełni wypełniona. Projekt winien przewidywać jakie prace budowlane winny być wykonane w zakresie izolacji zapewniając ich ciągłość i szczelność.

Projektant przedstawi rozwiązanie projektowe dla wymienianych warstw dachu zapewniając ich ciągłość i szczelność. Projektant winien wskazać kierunek wykorzystania świetlików dachowych jako doświetla lub jako geometryczne ukształtowanie dachu.

Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych

Projektowane pomieszczenia będą obiektem użyteczności publicznej, w związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest spełnić wszystkie wymagane dla tego typu obiektów przepisy dotyczące dostępności dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich. Zamawiający przewiduje dostęp osób niepełnosprawnych na kondygnację użytkową budynku.

Wstępne wytyczne dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Niezbędne jest opracowanie szczegółowych wytycznych ochrony przeciwpożarowej i uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych na etapie projektu budowlanego.

Wymagania szczegółowe rozwiązań architektonicznych

A. Ściany wewnętrzne

W budynku B-1.2 na kondygnacji II projektowanej będą zastosowane różnorodne rozwiązania ścian wewnętrznych w zależności od stref funkcjonalnych.

Wszystkie szczegółowe rozwiązania architektoniczne należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonywania koncepcji i projektowania.

W pomieszczeniach typowych zakłada się zastosowanie ścian murowanych. Projektant winien sprawdzić możliwość ich lokalizacji oraz zasadność wykonania. Dla ścian murowanych należy stosować łączniki systemowe zgodnie z systemem murowania. Dla ścian między pomieszczeniami WC i dla

murowanych obudów szachtów należy użyć bloki o podwyższonych parametrach akustycznych. Parametry winien dobrać i uzgodnić Projektant.

Ścianki działowe GK na konstrukcji stalowej, o podwyższonych parametrach akustycznych (z wypełnieniem wełną mineralną akustyczną). Opłytywanie podwójne z obu stron. W pomieszczeniach mokrych płyta GK o podwyższonej odporności na wilgoć, dla zabudów przeciwpożarowych płyta o podwyższonej odporności ogniowej. Stelaż powinien być montowany za pomocą przekładek akustycznych. Parametry winien dobrać i uzgodnić Projektant.

Ściany działowe szklane, systemowe, na szkielecie metalowym. Wielkość systemu w zależności od wysokości pomieszczeń. Przestrzeń powyżej ścianki przeszklonej, w obszarze nadsufitowym oraz pod podłogą podniesioną należy zabudować ścianką np. pełną w technologii GK. Parametry winien dobrać i uzgodnić Projektant.

Obudowy szybów windowych stalowo-szklane.

B. Warstwy posadzkowe

Przykładowe podłogi podniesione w pomieszczeniach serwerowni oraz w pomieszczeniach z bateriami akumulatorów - wysokość podniesienia: min. 30 cm. Konstrukcja nośna: słupki stalowe, ocynkowane, ustawione w module 60 x 60 cm, o płynnej regulacji wysokości, klejone do podłoża; głowy słupków połączone stalowymi poprzeczkami – trawersami. Płyty podłogowe: z gipsu integralnego typu, obustronnie impregnowane, w pomieszczeniach elektrycznych aplikowane wykładziną PCV. Parametry winien dobrać i uzgodnić Projektant.

C. Sufity

Sufit w salach konferencyjnych, pokojach biurowych: proponowany modułowy, płyty rastrowe o wymiarach 60x60 cm, ukryta konstrukcja.

Sufit w korytarzach: proponowany modułowy, płyty rastrowe o wymiarach 60x60 cm, ukryta konstrukcja.

Sufity w przestrzeniach technicznych i magazynowych – bez sufitów podwieszanych.

W pozostałych pomieszczeniach: proponowane sufity modułowe, płyty rastrowe o wymiarach 60x60 cm, ukryta konstrukcja

D. Windy

Projektant winien uwzględnić możliwość zaprojektowania (do uzgodnienia z Zamawiającym) z uwzględnieniem konieczności spełnienia wymagań formalnoprawnych:

- a) Wind osobowych lub;
- b) Wind osobowo – towarowych;

Możliwość wykorzystania istniejących wind winno być, o ile będzie to konieczne, potwierdzone stosownymi opiniami i uzgodnieniami z UDT.

D. „Zielone rozwiązania”

Projektant winien wykazać w obiekcie użycie rozwiązań proekologicznych zgodnych z tendencją „zielonych rozwiązań” zapewniających właściwą ergonomię oraz obniżenie kosztów na etapie eksploatacji. Należy stosować urządzenia, które cechują się niskim poborem energii elektrycznej, niską emisyjnością CO₂, niską produkcją odpadów przez co stały się jeszcze bardziej ekologiczne przy uwzględnieniu realizacji prac na Zasadach Zrównoważonego Rozwoju.

III.4 Konstrukcja

Projektowane rozwiązania funkcjonalne dla adaptacji muszą uwzględniać możliwości techniczne stropu i konstrukcji dachowej oraz proponować takie rozwiązania dotyczące mediów (woda, kanalizacja, prąd), by w jak najmniejszym stopniu ingerować istniejące układy tych sieci na niższych kondygnacjach. W razie potrzeby Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia stosownych badań i opinii w zakresie konstrukcyjnym potwierdzających możliwość zastosowania proponowanych rozwiązań architektonicznych i technicznych. Przewiduje się lekkie prace rozbiórkowe, jako demontaż istniejących ścianek z cegieł, proponuje się termomodernizację dachu wraz z obudową za pomocą np.: podwieszanego sufitu rastrowego. Montaż ścianek działowych w systemie suchej zabudowy wraz z gładziami i pracami malarskimi, montaż suchej zabudowy w zakresie sufitów podwieszonych (w miejscach wymagających większej sterylności np. sale operacyjne). Montaż posadzek w każdym pomieszczeniu, montaż instalacji: słaboprądowych, teletechnicznych wraz z monitoringiem, wodno-kanalizacyjnych dla bloków sanitarnych, instalacji wentylacji i klimatyzacji.

Klatki schodowe

Schody w budynku wykonano, jako monolityczne, żelbetowe, wsparte na spocznikach kondygnacyjnych i między kondygnacyjnych. Spoczniki wsparto na ścianach nośnych klatki oraz stropach.

Szyby windowe

Dobudowa windy zewnętrznej oraz remont istniejących schodów.

Możliwe usunięcie części stolarki okiennej istniejącego budynku w celu powiększenia otworów w ścianie do połączenia II kondygnacji z wejściem do windy.

Konstrukcja szybu windowego zewnętrzno-stalowa.

Wypełnione np.: elewacją szklaną (na etapie projektowanym należy wykonać analizę kosztów trzech wariantów wykonania elewacji).

Zaprojektowanie i wykonanie podszybia windy. Proponuje się posadowić dźwig bezpośrednio na płycie fundamentowej gr 30cm (płyta posiada podszybie grubości 12cm) i chudy beton gr. 10cm.

Wymagane dane geologiczne – terenowo - gruntowe z opinią geotechniczną.

III.5 Instalacje budowlane

Instalacje elektryczne

Należy wykonać osobne wewnętrzne linie zasilające dla obwodów oświetleniowych, siłowych, komputerowych, technologicznych, bezpieczeństwa, awaryjnych, rozdzielnic wentylacyjnych, komputerowych, punktów dystrybucji, ppoż., kontrolno-pomiarowych, zasilających urządzenia na prąd stały DC i innych wymaganych dla prawidłowego działania Centrum Bezpieczeństwa i Monitoringu. Należy przewidzieć system zasilania awaryjnego opartego na UPSach oraz agregacie awaryjnym (przewiduje się posadowienie agregatu na dachu stacji niskiego napięcia SO2, należy zweryfikować możliwości techniczne i konstrukcyjne tego zamierzenia). System zasilania awaryjnego ma zabezpieczać działanie kluczowych systemów Centrum Bezpieczeństwa i Monitoringu w tym m.in. informatycznego i telekomunikacyjnego.

Instalacja oświetlenia ogólnego

Należy zaprojektować zgodnie z normą PN-EN 12464-1. Oszczędność energii w systemach oświetleniowych może być uzyskana dzięki zastosowaniu ściemniaczy, kontrolowanemu użyciu światła dziennego, i zastosowanie oświetlenia sterowanego czujnikami ruchu lub natężenia światła. Zaleca się ograniczenie „zanieczyszczenia światłem” – np. oświetlenie wewnętrzne kontrolowane przez BMS może być wyłączane między godzinami 23:00 i 5:00 we wszystkich obszarach poza wymagającymi udziału personelu pracującego 24 godziny na dobę. Dla ruchomych żaluzji przeciwsłonecznych, zaleca się, by w tych godzinach były zamykane. Dla oświetlenia pomieszczeń (oświetlenie podstawowe) przewiduje się zastosowanie opraw diodowych LED.

W salach konferencyjnych i wielofunkcyjnych należy przewidzieć sterowanie oświetleniem również przez system audiowizualny. Zaleca się podział oświetlenia wewnętrznego na strefy – z możliwością kontroli przez użytkowników. Przestrzenie wzdłuż elewacji powinny mieć wydzieloną strefę oświetleniową w odróżnieniu od pomieszczeń w głębi budynku. Układ stref oświetlenia należy uzgodnić z Zamawiającym.

Ograniczenie zużycia energii na oświetlenie ma duże znaczenie dla energooszczędności budynku.

Główne linie kablowe

Kable bezpieczeństwa układać na konstrukcjach ognioodpornych o klasie odporności ogniowej minimum E90. Pojedyncze kable układać w rurkach ochronnych, w pomieszczeniach technicznych, magazynach, w pozostałych pomieszczeniach (poza przestrzenią między sufitową) w rurkach ochronnych p/t.

Instalacja elektryczna gniazd wtykowych

Dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń.

Instalacja elektryczna zasilająca dedykowana dla okablowania strukturalnego

Dla każdego stanowiska komputerowego należy przewidzieć zestaw minimum 2 gniazd DATA 230VAC i 3 gniazd zasilania ogólnego. Lokalizację stanowisk komputerowych należy nawiązać do zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń Zgodnie z wymaganiami ochrony ppoż. w budynku na drogach ewakuacyjnych i w pomieszczeniach uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi należy zaprojektować i wykonać instalacje oświetlenia ewakuacyjnego oraz awaryjnego.

Instalacja teletechniczna

Okablowanie należy poprowadzić w listwach lub na korytkach elektroinstalacyjnych w przestrzeni nad sufitem podwieszonym, podtynkowo w rurkach instalacyjnych lub w rurkach instalacyjnych zatopionych w wylewce podłogi. Dokładną trasę kablową należy wytyczyć na etapie realizacji uwzględniając trasy innych instalacji, a szczególnie instalacji wentylacji i klimatyzacji, ogrzewania podłogowego i rur centralnego ogrzewania ułożonych w wylewce. Gniazda teletechniczne należy zainstalować na wysokości zgodnie z gniazdami zasilającymi ~230V.

Instalacja wentylacji, klimatyzacji i centralnego ogrzewania

Na poziomie projektowanym II kondygnacji należy przewidzieć zaprojektowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej we wszystkich pomieszczeniach. Centrale wentylacyjne powinny być wyposażone w wymienniki ciepła oraz przewidzieć wykonanie central w wersji cichej

(z powiększoną izolacją wewnętrzną). Centrale nawiewne powinny zostać wyposażone w nagrzewnice i chłodnice powietrza oraz w sekcje nawilżania.

W projekcie budynku należy uszczegółowić informacje na temat projektowanej instalacji ogrzewania obiektu, w tym określić rodzaj pompy ciepła (np. z wymiennikiem gruntowym).

System kontroli dostępu

W budynku należy zaprojektować i zainstalować system kontroli dostępu oraz automatycznej kontroli i monitorowania ilości osób przebywających na terenie (kontrola przepływu). Kontrolę ruchu osobowego jednostronną i dwustronną należy zrealizować poprzez odpowiednią aranżację (zabudowę) urządzeń elektromechanicznych sterowanych za pośrednictwem kart dostępu. System powinien umożliwić podłączanie różnego typu czytników, obsługę różnych formatów kart, jak również możliwość definiowania formatów kart przez administratora systemu. System powinien być elastyczny pod względem rozbudowy.

Należy zamontować wyłączniki awaryjne umożliwiające natychmiastowe odblokowanie urządzeń kontroli dostępu na wypadek zagrożenia. Należy przewidzieć integrację z systemem sygnalizacji pożaru w taki sposób, że wygenerowanie przez system SAP alarmu pożarowego spowoduje odblokowanie wybranych drzwi. System powinien spełniać wymagania Polskich Norm w zakresie systemów alarmowych - systemów kontroli dostępu.

System CCTV

W budynku należy zaprojektować i zainstalować system telewizji dozorowej bazujący na systemie nadzoru wizyjnego IP z wykorzystaniem kamer megapikselowych i sieciowych rejestratorów IP spełniający zadania rejestracji i podglądu wizyjnego ważniejszych obszarów wewnętrznych obiektu.

System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)

W pomieszczeniach i wybranych strefach powinien umożliwiać integrację i współpracę z innymi systemami.. System SSWiN powinien przekazywać dane do systemu BMS w celu globalizacji informacji. Alarm z przycisków napadowych nie będzie zewnętrznie uwidaczniany natomiast będzie wysyłany natychmiast poprzez łącza telekomunikacyjne do służb zewnętrznych.

System centralnego zarządzania BMS

Proponuje się użycie systemu BMS dla lepszej kontroli w celu monitorowanie pracy i sterownie działaniem centralnego ogrzewania, grzejników, klimatyzacji, a także oświetlenia i całego systemu czujników kontrolnych. System może być dodatkowo zintegrowany z rozwiązaniami takimi jak kontrola dostępu pracowników, a także systemem alarmowym.

Działanie BMS opiera się więc na zaawansowanych systemach informatycznych, sieciowych połączeniach, czujnikach, sterownikach i programach zarządzających.

Cały system jest zaprojektowany tak, aby zapewnić sprawną komunikację i koordynację między różnymi elementami w pomieszczeniach, z korzyścią dla procesu zarządzania jego funkcjonalnościami. System jest elementem istotnych dla strefy, która może być wykorzystywana w zróżnicowanym wyęzieniu eksploatacyjnym.

Komunikacja ta odbywa się m.in. za pośrednictwem komputerów, paneli i przetwórczy. Ważne jest, aby w każdym z tych obszarów zadbać o kwestie bezpieczeństwa tak, aby dostęp był w pełni kontrolowany.

System nagłośnienia

Proponuje się użycie systemu nagłośnienia w miejscach wyznaczonych przez zamawiającego w celu informowania odpowiednie jednostki o alarmowych sytuacjach.

System przeciwpożarowy

W budynku należy przewidzieć automatyczny system sygnalizacji pożaru (SAP) pozwalający precyzyjnie lokalizować ogniska pożaru. System musi obejmować pomieszczenia podlegające przebudowie.

W budynku należy zaprojektować i wykonać przeciwpożarowy wyłącznik prądu, zlokalizowany w pobliżu głównego wejścia do budynku i odpowiedni oznakowany.

CO

W budynku należy zaprojektować i wykonać instalację centralnego ogrzewania zasilaną z pompy ciepła oraz fotowoltaiką podgrzewającą zbiorniki buforowe z wodą użytkową i grzewczą.

Wymagania szczegółowe dotyczące instalacji wod-kan

Projektowaną kondygnację Budynku B 1.2 należy wyposażać w odpowiednie hydranty zlokalizowane w szafkach hydrantowych wraz z odpowiednimi węzłami i prądownicami. Hydranty należy rozmieszczać tak, aby długość węży gaśniczych zapewniała ochronę swym zasięgiem II strefy.

III.6 Wykończenia

Wykonawca zobowiązany jest wykonać projekt aranżacji i wykończenia wnętrz dotyczący wnętrz wszystkich pomieszczeń. Informacje dotyczące kolorystyki rodzaju powłok malarskich, sposobu wykończenia posadzek i sufitów oraz klatki schodowej muszą być wcześniej ustalone z zamawiającym. Wszystkie nie opisane w niniejszym opracowaniu szczegóły wykończenia Wykonawca jest zobowiązany ustalić z Zamawiającym.

III.7 Zagospodarowanie terenu

Projektowane zagospodarowanie obejmuje wykonanie opaski żwirowej oraz stworzenie posadzki z płyt chodnikowych przy projektowanej windzie. Proponuje się jeżeli będzie taka potrzeba (po uzgodnieniu z zamawiającym) doświetlenie zewnętrzne dojścia i wejścia do windy.

III.8 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Budynek B-1.2

Został wykonany, jako prefabrykowana konstrukcja nośna, uzupełniona układem stropów monolitycznych, stropów prefabrykowanych z płyt typu Żerań, oraz ścian murowanych. Obiekt wykonano w oparciu o modułarną siatkę słupów, na której wsparto prefabrykowane dźwigary żelbetowe oraz lokalnie zastosowano podciąg stalowe, stanowiące konstrukcję nośną płyt stropowych. Konstrukcja nośna dachu została wykonana, jako stalowa, kratowa. Konstrukcję wsparto na słupach nośnych hali.

Układ wsporczy hali, płyty, belki stropów, część ścian działowych i zewnętrznych zostały wykonane, jako żelbetowe. Słupy prefabrykowane o siatce słupów 12,0x6,0 m, a w części, jako moduł zastosowano 6,0x6,0 m. W obiekcie wprowadzono dylatacje poprzez zastosowanie zdwojonych słupów.

W obrębie dźwigarów dachowych, wprowadzone dodatkowe konstrukcje kratowe formujące świetliki doświetlające część kondygnacji poddasza. Strop w poziomie +8,40 m, obecnie projektowanej przestrzeni kondygnacji poddasza, został wykonany, jako strop z płyt P-50.

Budynek B-1.2 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Ponadto budynek B-1.2 wyposażony jest w suwnice. Budynek B-1.2 ogrzewany jest w części za pomocą zewnętrznej kotłowni gazowej oraz w części za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej.

Budynek B-1.1

Został wykonany, jako hala wielonawowa podzielona na dylatowane części. Dodatkowo z uwagi na zamierzenie, jakiemu miała służyć, wprowadzono części pośrednie oraz ukształtowano w obrysie budynku kondygnacje pośrednie, stanowiące zaplecze głównej funkcji obiektu. Obiekt został zrealizowany z końcem lat 80-tych XX wieku. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownicowe, pokrycie dachu wykonane jest z podwójnej blachy trapezowej z przekładką ocieplającą z wełny mineralnej. Koryta dachowe, wyłożone papą, wyprofilowane w kierunku pionów deszczowych wewnętrznych. Świetliki dachowe stalowe o ścianach z podwójnego szkła od wewnątrz zbrojonego, świetliki przykryte są płytami korytkowymi oraz pokryte papą.

Budynek B-1.1 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Budynek B-1.1 ogrzewany jest w części za pomocą kotłowni olejowej oraz w części za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. W budynku B-1.1 znajduje się stacja transformatorowa SO-4 o pow. 137 m². Ponadto budynek B-1.1 wyposażony jest w suwnice. Brak gazu.

Budynek B-1.3

Budynek pełni funkcję łącznika pomiędzy budynkami B 1.1 i B 1.2. Budynek ukończony w roku 1998, czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Maksymalna wysokość budynku wynosi 18,2 m. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownice, pokrycie dachu wykonane jest z blachy. Budynek wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Budynek ogrzewany za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. Brak gazu.

III.9 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w rozdziale III.10.

III.10 Wymagania ogólne

W przypadku budynków w odniesieniu do szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, uwzględnia się wymagania zawarte w przepisach wydanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Zamawiający zastrzega możliwą konieczność organizacji porad koordynacyjno- konsultacyjnych pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą oraz użytkownikiem końcowym (przyszłym Najemcą) a na etapie realizacji prac budowlanych również z ich Wykonawcą. Narady odbywać się będą stacjonarnie na terenie Krakowa lub online poprzez wideokonferencje nie częściej niż raz na tydzień. Wykonawca zobowiązuje się do udziału w nich osób o kompetencjach odpowiadających poruszonym zagadnieniom oraz branżom.