

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej dostosowania budynków zlokalizowanych na terenie obiektu Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie do wskazań ekspertyz technicznych w zakresie ppoż.”

### I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z przekazaniem Zamawiającemu pozyskanych, wymaganych obowiązującym prawem ostatecznych zaświadczeń/decyzji, a także sprawowanie nadzorów autorskich podczas realizacji zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej dostosowania budynków zlokalizowanych na terenie obiektu Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie do wskazań ekspertyz technicznych w zakresie ppoż.”, przedmiotowe zadanie składa się z opracowania dokumentacji:

- systemu sygnalizacji pożaru wyposażonego w sygnalizatory akustyczno-optyczne z komunikatem głosowym dla budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3 (część 1),
- awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego dla budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3 (część 2),
- pilastrów oraz pasów oddzielenia przeciwpożarowego dla budynków B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; budynków stacji energetycznej SO 2 oraz SO 3 (część 3),
- przeciwpożarowej instalacji wodociągowej dla budynku B1.1 (część 4),

zlokalizowanych na terenie obiektu Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie.

### **UWAGA !!!**

***Niniejszy opis przedmiotu zamówienia nie zastępuje obowiązujących aktów prawnych w tej mierze lecz stanowi jedynie uzupełnienie ich o elementy charakterystyczne. Żadne zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają Wykonawcy (Projektanta) z odpowiedzialności za poprawność i kompletność dokumentacji projektowych oraz obowiązku stosowania obowiązujących przepisów.***

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 urządzeń i materiałów. Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

Wskazywana ilość koniecznych do opracowania dokumentów nie jest obligatoryjna i nie jest katalogiem zamkniętym. Dokumentacja ta musi być kompletna z punktu widzenia celu któremu ma ona służyć. Wykonawca (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, uzgodnień itd.) należy ten fakt przewidzieć i wykonać oddzielne opracowania.

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

***Dla celów zapoznania się z zakresem przedmiotu zamówienia i złożenia oferty, Zamawiający wymaga od Wykonawcy odbycia wizji w czasie której Wykonawca dokona oględzin.***

*W celu umówienia wizji lokalnej należy kontaktować się poprzez e-mail: [dizn.kancelaria@marr.pl](mailto:dizn.kancelaria@marr.pl)*

***UWAGA !!!***

***Oferta złożona bez odbycia wizji lokalnej podlega odrzuceniu zgodnie z art. 226 ust. 1 pkt 18 nPZP***

W czasie wizji tej Zamawiający udostępni do wglądu:

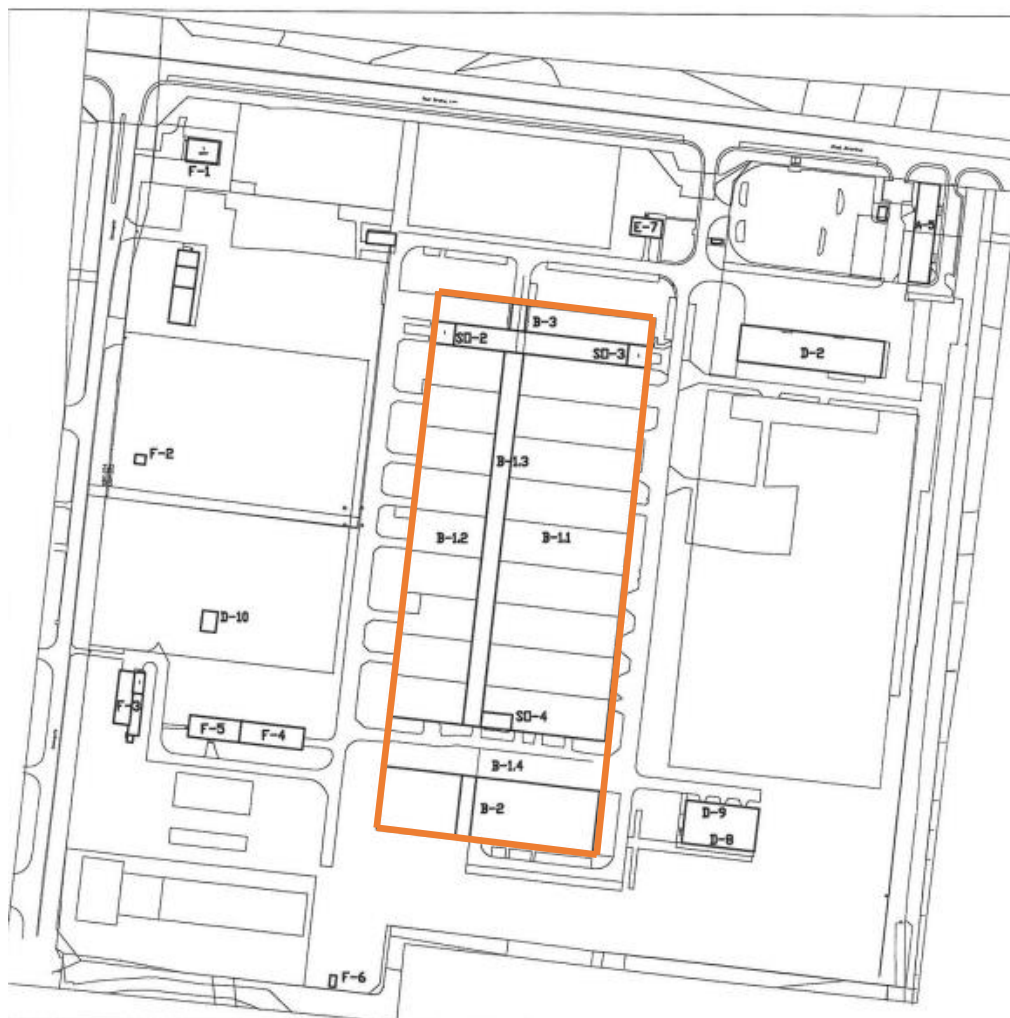
- Postanowienia MKW PSP wraz z Ekspertyzami Technicznymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
- Audyt warunków ochrony ppoż. wraz z propozycjami podziału na strefy pożarowe poszczególnych budynków,
- Ekspertyzę materiałową dla budynków w zakresie niezbędnym do wykonania analizy warunków ochrony przeciwpożarowej,
- Inwentaryzację budowlaną budynków w zakresie niezbędnym do wykonania analizy warunków ochrony przeciwpożarowej,

Ww. dokumenty zostaną przekazane wyłoniionemu Wykonawcy w celu realizacji zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej dostosowania budynków zlokalizowanych na terenie obiektu Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie do wskazań ekspertyz technicznych w zakresie ppoż.” w wersji **.pdf** oraz **.dwg** po podpisaniu umowy.

## **II. OGÓLNY OPIS ZESPOŁU BUDYNKÓW**

Analizowane budynki B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3 oraz budynki stacji energetycznych SO 2 i SO 3 mieszczą się w obrębie zespołu Business Park Nad Drwiną, zlokalizowanego przy ul. Nad Drwiną 10, 30-741 Kraków – działka 474/8 obr. 105 Podgórze w Krakowie, woj. małopolskie. 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 hal powstały na bazie przerwanej inwestycji „Obiektów Zamiennych Wojskowych Zakładów Uzbrojenia nr 1 w budowie”, – które zostały zrealizowane w latach 80-tych XX wieku.

Wszystkie budynki tj.: B2; B3; B1.1; B1.2; B1.3; SO 2; SO 3 oraz wiata B1.4 stanowią jedną zwartą całość kubaturową otoczoną terenem zielonym oraz drogami dojazdowymi. Dodatkowo strefa przejazdu znajduje się również wewnątrz budynku B1.3, pomiędzy budynkami B1.1. i B1.2. oraz pod obiektem wiaty oznaczonym, jako B1.4. W zespole budynków wydzielono szereg stref wykorzystywanych przez różnych najemców. Ze względu na zróżnicowane wymagania technologiczne, sposób użytkowania oraz rodzaj przechowywanych i wytwarzanych elementów, strefy te znajdują się w zróżnicowanym stanie technicznym oraz wykonano w nich różnorodne zmiany i adaptacje.



Ryc. 1. Lokalizacja zespołu analizowanych budynków

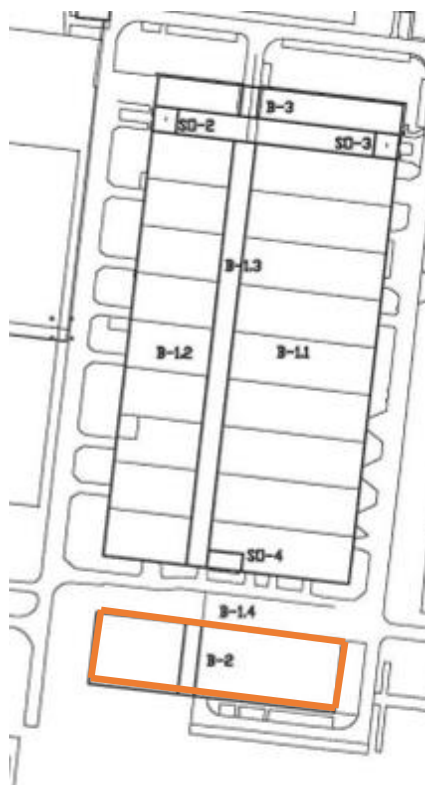
### III. OGÓLNY OPIS POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKÓW

#### 1. Budynek B2

Jest to budynek jedno-, dwu- i trzykondygnacyjny, w niewielkiej części podpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję magazynowo-użytkową. Obiekt ten posiada rzut o kształcie prostokąta. Rzut obiektu posiada wymiary zewnętrzne w przybliżeniu 128 x 37 m. Maksymalna wysokości budynku wynosi 13,5 m. Powierzchnia zabudowy budynku B2 wynosi 4 536 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa to 6 161,60 m<sup>2</sup>; natomiast powierzchnia całkowita to 6 290,80 m<sup>2</sup>; kubatura 49 421 m<sup>3</sup>. Przestrzeń przejazdowa budynku została zagospodarowana.

Budynek został wykonany, jako hala wielonawowa podzielona na dylatowane części. Dodatkowo z uwagi na zamierzenie, jakemu miała służyć, wprowadzono części pośrednie oraz ukształtowano w obrysie budynku kondygnacje pośrednie, stanowiące zaplecze głównej funkcji obiektu. Obecnie budynek podzielono dla dwóch najemców.

Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Budynek ten posiada dach z płyt korytkowych pokrytych papą. Budynek ten wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową, w części płd. wsch. c.o. Budynek B2 ogrzewany jest w części za pomocą kotłowni olejowej oraz w części z pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. Brak gazu.

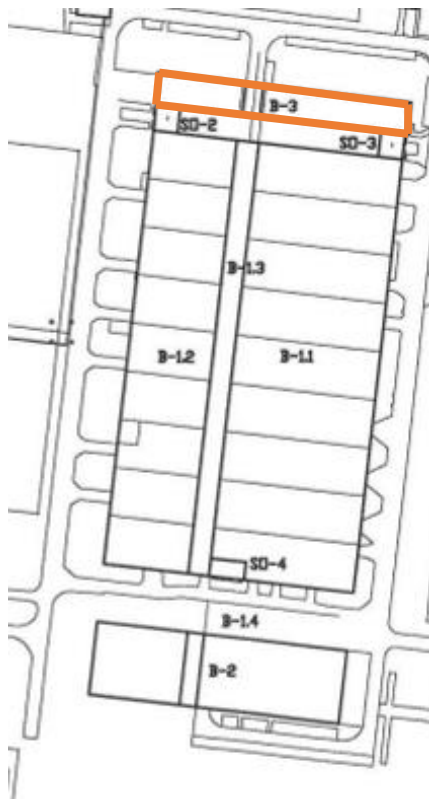


Ryc. 2. Lokalizacja budynku B2

## 2. Budynek B3

Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję socjalno- biurową. Budynek B3 posiada rzut w kształcie prostokąta o wymiarach zewnętrznych w przybliżeniu 128 x 15,6 m. Maksymalna wysokość budynku wynosi 12,5 m. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 2 108 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa to 5 743,10 m<sup>2</sup>; natomiast powierzchnia całkowita to 6 512 m<sup>2</sup>; kubatura 28 548 m<sup>3</sup>. Budynek został ukształtowany i dostosowany do potrzeb wynikających ze zlokalizowania w nim pomieszczeń biurowych. Obecnie powierzchnię użytkową budynku podzielono na różnych najemców.

Budynek został wykonany, jako część biurowa. Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Posiada dach z płyt korytkowych pokryty papą. Budynek ten wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Budynek B 3 ogrzewany jest za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. Brak gazu.



Ryc. 3. Lokalizacja budynku B3

### 3. Budynek B1.1

Budynek B1.1 to budynek jednokondygnacyjny, dziewięcionawowy, niepodpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję magazynowo-produkcyjną. Rzut obiektu posiada wymiary zewnętrzne 218 x 72 m. Wysokość budynku do spodu więzara dachowego wynosi 10,5 m. Powierzchnia zabudowy budynku B1.1 wynosi 15 552 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa i całkowita to 15 456 m<sup>2</sup>; kubatura 186 624 m<sup>3</sup>.

Budynek 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. 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, wzmocnione dodatkowo emulsją bitumiczną. Świetliki dachowe stalowe o ścianach z podwójnego szkła od wewnątrz zbrojonego, świetliki przykryte są płytami korytkowymi oraz pokryte papą. Obecnie budynek podzielono dla poszczególnych najemców.

Budynek B1.1 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.-kan., ppoż., kanalizację deszczową. Budynek B1.1 ogrzewany jest w części za pomocą kotłowni olejowej oraz za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. W budynku B1.1 znajduje się stacja transformatorowa SO 4 o pow. 137 m<sup>2</sup>. Ponadto budynek B 1.1 wyposażony jest w suwnice. Brak gazu.



Ryc. 4. Lokalizacja budynku B1.1

#### 4. Budynek B1.2

Budynek B1.2 to budynek dwukondygnacyjny, częściowo trójkondygnacyjny, niepodpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję magazynowo produkcyjną. Rzut obiektu posiada wymiary zewnętrzne w przybliżeniu 218 x 42 m. Wysokość budynku do spodu więzara dachowego wynosi 12,2 m. Powierzchnia zabudowy budynku B 1.2 wynosi 9 871 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa to 9 643 m<sup>2</sup>; natomiast powierzchnia całkowita to 20 128 m<sup>2</sup>; kubatura 108 864 m<sup>3</sup>.

Budynek 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. Budynek ten jest obiektem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownice, 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 został ukształtowany i dostosowany do potrzeb wynikających ze zlokalizowania w nim części produkcyjnych. Obecnie budynek podzielono dla najemców w obrębie parteru, kondygnacja druga jest wyłączona z użytkowania.

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.



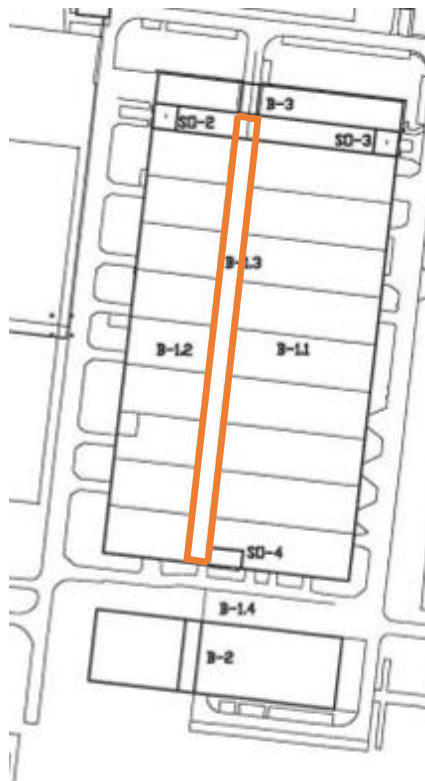
Rys. 5. Lokalizacja budynku B 1.2

## 5. Budynek B1.3

Jest to budynek czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony, niemieszkalny, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję łącznika pomiędzy budynkami B 1.1 i B 1.2. Rzut obiektu posiada wymiary zewnętrzne 218 x 12,7 m. Maksymalna wysokość budynku wynosi 18,2 m. Powierzchnia zabudowy budynku B 1.3 wynosi 2 592 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa i całkowita to 8 439 m<sup>2</sup>; kubatura 38 880 m<sup>3</sup>.

Budynek został ukształtowany i dostosowany do potrzeb wynikających ze zlokalizowania w nim w obrębie parteru łącznika komunikacyjnego, w poziomach +4,90 oraz +8,40 jako część układu technologicznego, natomiast w poziomie +12,60 miał na całego długości stanowić kanał wentylacyjny.

Budynek ten jest budynkiem o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownice, pokrycie dachu wykonane jest z blachy. Budynek został podzielony na dylatowane części. Budynek B1.3 jest wydzieloną częścią znajdującą się pomiędzy budynkami B1.1 oraz B1.2. Budynek B1.3 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej, wod.- kan., ppoż., kanalizację deszczową. Budynek B 1.3 ogrzewany za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej. Brak gazu.



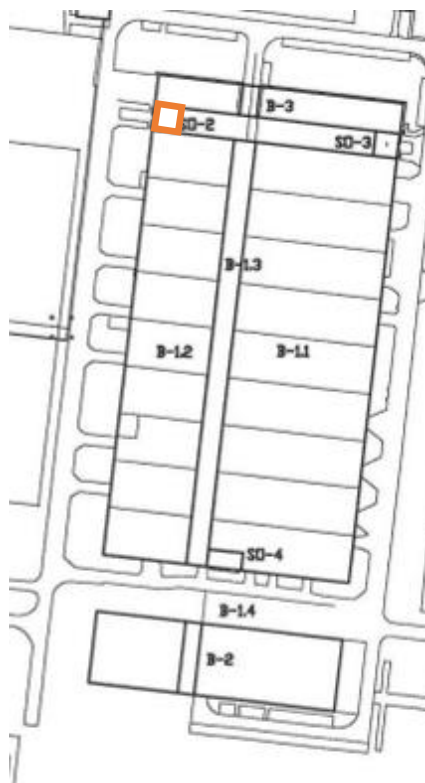
Ryc. 6. Lokalizacja budynku B 1.3

## 6. Budynek SO 2

Jest to budynek jednokondygnacyjny (parterowy) niepodpiwniczony, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję stacji transformatorowej. Budynek posiada rzut prostokątny o wymiarach zewnętrznych 12,8 x 12,4 m. Maksymalna wysokość wynosi 6,25 m. Powierzchnia zabudowy i całkowita budynku SO 2 wynosi 157 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa to 137,10 m<sup>2</sup>; kubatura 708 m<sup>3</sup>.

Konstrukcję budynku stanowią ściany murowane z cegły. Stropodach wykonano z płyt panwiowych w trakcie środkowym oraz płyt korytkowych w traktach bocznych. Dach jednospadowy kryty papą. Budynek SO 2 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej. Brak gazu.





Ryc. 7. Lokalizacja budynku SO 2

## 7. Budynek SO 3

Budynek SO 3 jest to budynek jednokondygnacyjny (parterowy) niepodpiwniczony, zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie pełni funkcję stacji transformatorowej. Obiekt posiada rzut prostokątny o wymiarach zewnętrznych 12,8 x 12,4 m. Maksymalna wysokość wynosi 6,25 m. Powierzchnia zabudowy i całkowita budynku SO 3 wynosi 157 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa to 137,10 m<sup>2</sup>; kubatura 708 m<sup>3</sup>.

Konstrukcję budynku stanowią ściany murowane z cegły. Stropodach wykonano z płyt panwiowych w trakcie środkowym oraz płyt korytkowych w traktach bocznych. Dach jednospadowy kryty papą. Budynek SO-3 wyposażony jest w instalacje energii elektrycznej. Brak gazu.



Ryc. 8. Lokalizacja budynku SO-3

## 8. Wiata B1.4

Wiata B1.4 jest to jednokondygnacyjna wiata pomiędzy budynkiem B2 oraz zespołem obiektów B1.1., B1.2, B1.3. Nie posiada podpiwniczenia. Zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie obiekt pełni funkcję wiaty. Obiekt posiada wymiary zewnętrzne w przybliżeniu 82 x 30 m. Maksymalna wysokość wiaty wynosi 13,5 m. Powierzchnia użytkowa i całkowita wynosi 2 160 m<sup>2</sup>; natomiast kubatura to 18 360 m<sup>3</sup>.

Część przestrzeni pod wiatą została wygrodzona, jako obszar magazynowy. Ten wydzielony element jest obiektem o konstrukcji stalowej. Konstrukcja dachu to dźwigary dachowe – stalowe kratownice przestrzenne wsparte na słupach stalowych. Pokrycie dachu wykonane jest z blachy. Dach wyposażony jest w podłużny świetlik kalenicowy prostokątny, stalowy o ścianach ze szkła zbrojonego, przykryty płytami korytkowymi i pokryty papą. Konstrukcję wsparto na stalowych słupach. Wiata B1.4 wyposażona jest w instalacje energii elektrycznej, kanalizację deszczową. Ponadto wiata B1.4 wyposażona jest w suwnicę. Brak gazu. Przestrzeń wiaty umożliwia przejazd dwukierunkowy.



Ryc. 9. Lokalizacja wiaty B1.4

#### IV. 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.

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### V. OPIS PRAC W RAMACH ZADANIA

- wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z specyfikacją techniczną budowy i odbioru robót budowlanych, przy czym dokumentacja ta musi być uzgodniona z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń ppoż.;

***Uwaga !!!***

***Dokumentację projektowo-kosztorysowa wraz ze specyfikacją techniczną budowy i odbioru robót budowlanych należy przygotować w rozbiciu na budynki w poszczególnych częściach zadania, zgodnie z poniższą tabelą.***

System sygnalizacji pożaru oraz dźwiękowy system ostrzegawczy (zadanie 1)	
A	Budynek B 2
B	Budynek B 3
C	Budynek B 1.1
D	Budynek B 1.2
E	Budynek B 1.3
System awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego (zadanie 2)	
A	Budynek B 2
B	Budynek B 3
C	Budynek B 1.1
D	Budynek B 1.2
E	Budynek B 1.3
Pilastry oraz pasy oddzielenia przeciwpożarowego (zadanie 3)	
A	Budynek B 2
B	Budynek B 3
C	Budynek B 1.1
D	Budynek B 1.2
E	Budynek B 1.3
F	Budynek stacji transformatorowej SO 2
G	Budynek stacji transformatorowej SO 3
Przeciwpożarowa instalacja wodociągowa (zadanie 4)	
A	Budynek B 1.1

- przekazanie Zamawiającemu pozyskanych, na podstawie uprzednio sporządzonych dokumentacji, wymaganych obowiązującym prawem ostatecznych zaświadczeń/decyzji;
- opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich z określeniem kodów CPV (Wspólny Słownik Zamówień) dla wszystkich branż;
- 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, 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;
- sprawowanie nadzorów autorskich w czasie realizacji prac 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 (Wykonawcą), 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 – jeżeli dotyczy.

## **VI. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

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

2. Przedstawiony Opis Przedmiotu Zamówienia jest tylko jednym z elementów dokumentacji opracowanej dla tego zadania. Wszystkie elementy dokumentacji należy rozpatrywać łącznie. Wszelkie zauważone rozbieżności należy przed przystąpieniem do robót wyjaśniać z Zamawiającym oraz za pośrednictwem Zamawiającego z autorem Ekspertyz.