

ZAKRES DOKUMENTACJI WYKONAWCZEJ

w tym Projektu Wykonawczego Budynku B

Projekt wykonawczy:

Zgodnie z Umową Projektową termin realizacji projektu Wykonawczego wynosi 6 miesięcy.

INFORMACJE OGÓLNE

a. Strony ustalają, że poszczególne części dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot Umowy Projektowej będą przekazywane w następującej formie: wykonane projekty, stanowiące umówiony przedmiot odbioru lub ich propozycje, Architekt dostarczy do siedziby Zamawiającego, niezależnie od ich publikacji na serwerze plików udostępnionych przez Architekta, w następujących ilościach egzemplarzy:

- Projekt wykonawczy - 5 egzemplarzy papierowych i 2 CD, format pdf i edytowalny dla każdej części opracowania,
- inne dokumenty: 2 kopie cyfrowe oraz 1 kopię w dokumentów w wersji papierowej.

Dokumentacja zostanie przekazana także w wersji elektronicznej, edytowalnej (AutoCAD 2006 lub Revit (.Rvt, .Rfa), Navisworks (.Nwc, .Nwf), Greenbuilding Studio (gbXML) oraz inne uzgodnione przez Strony, a także Microsoft Office 2010 (.doc, .xls, .pdf, .ppt) oraz Microsoft Project 2010. Inne formaty danych mogą zostać zastosowane jedynie po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym) z katalogami i plikami z nazwami dostosowanymi do przyjętej Systematyki Dokumentacji.

b. Forma rysunków:

Wszystkie rysunki zostaną wykonane:

- W formacie A0/A1 przekazane w wersji złożonej do segregatora (do ustalenia przy każdym etapie projektu;
- Na każdym z rysunków będzie oznaczony punkt 0 stały (dotyczy również branż za wyjątkiem schematów i rozwinięć);
- Rzuty projektów branżowych mają posiadać podkłady architektoniczne – jako blok z datą;
- Zawartość formatek:
 - a) mapa z lokalizacją obiektu (jako blok);
 - b) keyplan - lokalizacja np. szczegóły, belki, przekroje, określone miejsce,
 - c) legenda w języku polskim;
 - d) tabela zmian (rewizji) z nr rewizji, datą rewizji wraz z wskazaniem autora rewizji, rodzaj zmiany, indeks zmiany;
 - e) oznaczenie zmian w chmurkach z opisem indeksu (każda rewizja z dnia na osobnych warstwach);
 - f) tabela z ewentualnymi uwagami;
 - g) główna tabelka rysunku – nazwiska i podpisy, skala, nr rys., indeks, data, rys.;
 - h) osie na rysunkach przerywane;
 - i) detale należy maksymalnie łączyć na jednym rysunku A0/A1;
 - j) na rzutach ma być zaznaczona lokalizacja detali i numer rysunku odniesienia (może być forma tabelaryczna);
 - k) na planie sytuacyjnym będą uwzględnione rzędne wysokościowe;

Projekt wykonawczy będzie zawierać wszelkie rozwiązania pozwalające na prawidłowe wykonanie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą bezkolizyjną eksploatację obiektu.

Wykonawca rozrysuje w projekcie wykonawczym detale, których szczegółowość będzie pozwalała na poprawną realizację Inwestycji, z uwzględnieniem zbrojenia konstrukcyjnego elementów żelbetowych

Zakres dokumentacji

PW będzie spełniać wymogi stawiane przez system oceny BREEAM w ustalonym między stronami zakresie.

PW swoim zakresem będzie obejmował wykonanie symulacji oddymiania garażu, jeśli będzie to konieczne z uwagi na przyjęte rozwiązania projektowe.

PW będzie opiniowany/uzgadniany przez rzeczoznawców p.poż, sanepid, BHP.

O ile zajdzie taka potrzeba Wykonawca przygotuje projekt budowlany zamienny i uzyska w imieniu Zamawiającego zamienne pozwolenia na budowę. Zamienna dokumentacja projektu budowlanego i zamienne pozwolenie na budowę mieszczą się w zakresie niniejszej Umowy, o ile konieczność jego opracowania wynika z inicjatywy Wykonawcy.

Wykonawca wykona rysunki zbiorcze, które będą obejmować wszystkie sieci, wszystkie instalacje nadsufitowe, wszystkie instalacje umieszczone pod podłogą dla każdego poszczególnego piętra.

Wykonawca zamieści rysunki stref ppoż. oraz rysunki zestawieniowe ewakuacji oraz rozmieszczenia hydrantów i gaśnic.

Wykonawca wykona instrukcję pożarową, scenariusz pożarowy wraz z matrycą pożarową i matrycą wystawień, z instrukcją przekaże ostateczne wytyczne branżowe z tym związane.

Wykonawca opracuje ponadto: konstrukcje wsporcze pod urządzenia, platformy, pomosty obsługowe, serwisowe i dojścia serwisowe; projekt konstrukcji wsporczej dla systemu czyszczenia elewacji; elementy konstrukcyjne tymczasowe w zakresie robót decydujących o stateczności wykopów (np. rozpory ścian szczelinowych) oraz dostosowanie istotnych elementów projektu do wymagań wynikających z technologii wykonywania prac np. lokalizacja przerw technologicznych, otworów na urządzenia transportu pionowego, propozycja uszczelnień konstrukcji; lokalizacje otworów powyżej 100 mm oraz wytyczne wiercenia otworów poniżej 100 mm; wiercenie zgodne z wytycznymi nie będzie wymagało uzgodnienia i zgody Wykonawcy.

ZAKRES MERYTORYCZNY

A. Dokumentacja Architektoniczno-Budowlana Budynków Biurowych:

1. Przedmiot opracowania;
2. Wykaz projektów;
3. Stosowane materiały;
4. Projekt Architektury obejmujący części wspólne oraz części przeznaczone pod wynajem przedstawione w formie przykładowej aranżacji open-space. Oznaczone zostaną elementy niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadku braku wykonanej aranżacji dla najemców w tych strefach w momencie zgłoszenia budynku do służb;
5. Projekt Konstrukcji obejmujący wzmocnienie ścian wykopu, kompletny projekt konstrukcyjny podziemia i nadziemia budynku w tym m. in. opisy robót, zestawienia rysunki szalunkowe, zbrojenia, konstrukcji stalowych i fundamentów pod urządzenia;
6. Projekt instalacji sanitarnych i elektrycznych w zakresie shell&core (wykończone powierzchnie wspólne, niewykończone powierzchnie najmu), bez uwzględnienia aranżacji, ale ze zdefiniowaniem standardów aranżacyjnych i wytycznych projektowych dla najemców;
7. Projekt wykonawczy dróg obejmujący projekt drogowy nawierzchni jezdnych i ciągów pieszych dla całego zakresu projektu wraz z projektem docelowej organizacji ruchu na terenie oraz przy zjazdach z niezbędnymi uzgodnieniami;

B. Dokumentacja Architektoniczno –Budowlana Placu

ZAKRES RZECZOWY I FORMA DOKUMENTACJI

Uwaga: wszystkie projekty powinny posiadać tabele koordynacyjne branż na każdym z opracowań branżowych.

Oświadczenie o kompletności dokumentacji – do załączenia

branża	opis zawartości	skala	Uwagi
Architektura	Część opisowa, w tym wytyczne akustyczne i ochrony pożarowej		
	Projekt Zagospodarowania Terenu	1:500 / 1:250	
	Projekt DFA		
	Projekt oznakowania zewnętrznego		
	Rzuty wszystkich kondygnacji i dachów	1:50	
	Projekt organizacji ruchu w garażu podziemnym		
	Przekroje	1:50	
	Elewacje	1:50	
	Detale wykonawcze		
	Zestawienia: - drzwi - okna - barierki - fasady systemowe - bramy garażowe - daszki szklane i inne niezbędne		
	Wizualizacje		3 szt.
Wnętrza shell&core	Część opisowa		
	Rzuty aranżacji przestrzeni wspólnych		W tym: - foyer na parterze - halle windowe - typowe węzły sanitarne
	Rzuty posadzek i podłóg technicznych (jeśli będą zastosowane) przestrzeni wspólnych		
	Rzuty sufitów przestrzeni wspólnych		
	Rozwinięcia ścian przestrzeni wspólnych		
	Projekty mebli recepcyjnych		
	Detale wykonawcze		
Konstrukcja	Część opisowa		W tym projekt prac ziemnych wraz z projektem odwodnienia i zakresem monitorowania terenu sąsiedniego, sąsiednich budowli i budynków.
	Obliczenia statyczne i wymiarowanie		Obliczenia statyczne i wymiarowanie konstrukcji budynku, płyty fundamentowej, płyt stropowych, trzonów, ścian i słupów. (model 2D, 3D)

Załącznik nr 1a do Zapytania ofertowego nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, budowie podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie

branża	opis zawartości	skala	Zakres dokumentacji
			Uwagi
	Rysunki szalunkowe		Rysunki szalunkowe płyty fundamentowej, stropów, słupów i ścian wszystkich kondygnacji.
	Rysunki zbrojeniowe		Rysunki zbrojeniowe płyty fundamentowej, płyt stropowych, słupów i ścian wszystkich kondygnacji.
	Rysunki elementów konstrukcji		rysunki konstrukcyjne stalowych elementów pergol, trejaży i innych drobnych akcesoriów, fundamentów pod urządzenia, konstrukcji wsporczych, kratownic i innych konstrukcji żelbetowych i stalowych niezbędnych do prawidłowej realizacji budynku.
	Zestawienie stali		
Projekt zabezpieczenia wykopu	Część opisowa i rysunkowa		Dokumentacja odpowiadająca zakresem przyjętym rozwiązaniom
Projekt odwodnienia wykopu	Część opisowa i rysunkowa		Dokumentacja odpowiadająca zakresem przyjętym rozwiązaniom
Instalacje centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, ciepła technologicznego i wody lodowej	Część opisowa		
	Rzuty wszystkich kondygnacji oraz dachów	1:100	Kondygnacje powtarzalne przedstawione w formie pojedynczych rzutów
	Rozwinięcia instalacji		
instalacje wodno-kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe) w budynku	Schematy technologiczne zastosowanych instalacji		
	Część opisowa		w tym m. in. wody użytkowej, projekt węzła przyłączeniowego instalacji wodnej wraz ze stacją uzdatniania wody, hydrofornią, itp., a także projekt instalacji ppoż wewnętrznej i zewnętrznej.
	Rzuty wszystkich kondygnacji oraz dachów		
	Aksonometria i piony instalacji wodnej		
	Piony i rozwinięcia instalacji kanalizacji sanitarnej		
	Aksonometria i piony instalacji hydrantowej		
	Projekt instalacji tryskaczowej (jeśli będzie zastosowana)		
Instalacje gazowe	Projekt kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie działki		wraz z zbiornikami retencyjnymi, separatorami etc.
	Część opisowa		
	Rzuty wszystkich kondygnacji oraz dachów		
Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja	Projekt kotłowni gazowej		
	Część opisowa		
	Rzuty wszystkich kondygnacji oraz dachów		
	Schemat wentylacji sanitarnej		
	Schemat wentylacji pożarowej		

Załącznik nr 1a do Zapytania ofertowego nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, budowie podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie

branża	opis zawartości	skala	Zakres dokumentacji Uwagi
Instalacje elektryczne	Schemat instalacji oddymiania garażu		
	Część opisowa		
	Schemat zasilania budynku		
	Rzuty wszystkich kondygnacji oraz dachów - obwody gospodarcze i administracyjne		w tym linie kablowe, zasilanie urządzeń, rozdzielnie pośrednie, rozdzielnie główne RGNN, RS
	Rzuty wszystkich kondygnacji - obwody oświetleniowe wewnętrzne i zewnętrzne		(w tym m. in. oświetlenia ewakuacyjnego, elewacyjnego, bezpieczeństwa, itp.)
	Projekt nawadniania roślin w terenie		
	Plany instalacji odgromowej i uziomów wyrównawczych		
	Plan instalacji oświetlenia zewnętrznego		
	Schemat monitorowania opraw awaryjnych		
	Schematy rozdzielnic i tablic zasilania		
	Schematy tablic licznikowych		
Instalacje teletechniczne	Część opisowa		
	Rzuty instalacji SAP i DSO na wszystkich kondygnacjach		wraz z podłączeniem do PSP, trzymaczy do drzwi oraz innych elementów automatyki pożarowej
	Schemat blokowy instalacji SAP i DSO		
	Rzuty instalacji zabezpieczeń na wszystkich kondygnacjach		
	Schemat blokowy instalacji zabezpieczeń		
	Rzuty instalacji telekomunikacyjnych na wszystkich kondygnacjach		instalacji telefonicznej i komputerowej w tym obwody komputerowe i ogólnego stosowania
	Schemat blokowy instalacji telekomunikacyjnych		
	Matryca sterowań pożarowych		
Automatyka i BMS	Projekt pomieszczenia generatora awaryjnego		wraz z kompletem instalacji elektrycznych, automatyki, wentylacji i odprowadzenia spalin
	Szczegółowe wytyczne do realizacji projektów przez wykonawcę		w zakresie m. in. HVAC, energetyka, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne, systemy techniczne budynku i na terenie inwestycji oraz systemu kontroli dostępu, systemu antywłamaniowego, systemu CCTV, instalacji domofonowych, interkomów do wind, barier na wjazdach, itp
Zieleń	Część opisowa		
	Rzut		
	Przekroje		
	Detale wykonawcze		

Załącznik nr 1a do Zapytania ofertowego nr 35/PN/2018 na wybór Generalnego Wykonawcy Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, budowie podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie

branża	opis zawartości	skala	Zakres dokumentacji
			Uwagi
Drogi	Część opisowa		
	Rzut		
	Detale		
	Projekt organizacji ruchu w garażu		
	Projekt drogowy nawierzchni jezdnych i ciągów pieszych		Projekt placu
Opracowania odrębne	Symulacje rozwoju pożaru w budynku		piętro garażu, parteru i kondygnacja typowa
	Symulacje akustyczne systemu DSO		
	Projekt bram wjazdowych		
	Wytyczne dla systemu Master Key		
	Specyfikacje techniczne i materiałowe		
	Obmiary i zestawienia na potrzeby przygotowania kosztorysu		
	Podręcznik projektowy najemcy		zawierający informacje o:
			a. obciążeniach stałych i użytkowych
			b. opomiarowaniu mediów
			c. wydajności i kompatybilności instalacji
			d. wymaganiach estetycznych i materiałowych
			e. warunkach akceptacji projektów