



3040-7.261.2.2026

Załącznik nr 6 do SWZ

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego, projektu technicznego(wykonawczego) dla zadania: „**Przebudowa wraz z rozbudową budynku Prokuratury Rejonowej Szczecin - Śródmieście w Szczecinie oraz Prokuratury Rejonowej Szczecin - Niebuszewo w Szczecinie wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Szczecinie przy ul. Wawrzyniaka 14,14a**”.
2. Siedziba Prokuratury Rejonowej Szczecin - Śródmieście oraz Prokuratury Rejonowej Szczecin – Niebuszewo zlokalizowana jest przy ulicy Wawrzyniaka 14-14a, na zabudowanych działkach nr 135/1 oraz 135/2, obręb 1023 Szczecin-Śródmieście. Działki znajdują się w centrum miasta, blisko skrzyżowania z ulicami Królowej Korony Polskiej oraz Adama Mickiewicza.
3. Powierzchnia obu działek wynosi odpowiednio:
  - 135/1 (na której posadowiony jest budynek z częścią garażowa i archiwum): 1 141 m<sup>2</sup>
  - 135/2 (na której posadowiony jest budynek z częścią biurowa): 1 349 m<sup>2</sup>,  
co daje łącznie powierzchnię 2 490 m<sup>2</sup>. Działki i budynek posiadają pełne uzbrojenie, w tym w: sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i deszczową, sieć miejskiego ogrzewania oraz energetyczną i telefoniczną

## OPIS STANU BIEŻĄCEGO

### Budynek wysoki:

Budynek wysoki, 9-kondygnacyjny (parter, piętra od +1 do +8), z poddaszem technicznym, wzniesiony w latach 70-tych w technologii żelbetowej, szkieletowej, monolitycznej o poprzecznym układzie konstrukcyjnym. Dach płaski niewentylowany z pokryciem bitumicznym. Całkowite podpiwniczenie. Detal architektoniczny elewacji wykonany z płytek betonowych rustykalnych mocowanej na klej, ściana osłonowa przy schodach wejściowych oraz cokoły w całości pokryte mozaiką z płytki betonowej.

- Budynek posiada układ korytarzowy. Jest wyposażony w jedną klatkę schodową oraz wejścia – jedno od strony zachodniej - wejście główne, drugie od strony wschodniej - wyjście ewakuacyjne oraz dodatkowe wejście gospodarcze do piwnicy.
- Budynek był przebudowywany w latach 1999-2002, m. in. w poziomie parteru umiejscowiono nowy podział funkcjonalny. W całym budynku przebudowano sanitariaty, które obecnie nie spełniają przepisów BHP.

Budynek wysoki nie posiada zabezpieczenia przeciwwilgociowego zarówno poziomego, jak i pionowego fundamentów.

### Układ funkcjonalny budynku

Aktualny układ funkcji:

- podpiwniczenie – pomieszczenia gospodarcze, techniczne, magazynowe, węzeł cieplny.
- parter – pomieszczenia biurowe, portiernia, biuro podawcze, pomieszczenie dla osób zatrzymanych, WC,
- piętro +1 do +8 – pomieszczenia biurowe, magazynowe, WC, pomieszczenia gospodarcze i pomocnicze.
- poddasze – poziom techniczny, nadszybie, klatka schodowa

### Układ konstrukcyjny budynku

Obiekt wzniesiony w konstrukcji szkieletowej:

- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne murowane z cegły silikatowej o gr.38cm wzmocnione rdzeniami żelbetowymi,
- Ściany klatki schodowej i wewnętrzne murowane z cegły pełnej, ceramicznej (układ konstrukcyjny poprzeczny)
- Słupy żelbetowe monolityczne w poziomie piwnic 30x60cm, w poziomie parteru 40x70cm w pozostałych kondygnacjach 30x45cm, 55x70cm,
- Ściany działowe z cegły pełnej ceramicznej oraz z cegły dziurawki i częściowo wykonane metodą lekką.
- Stropy typowe z prefabrykatów żelbetowych, kanałowe, strop nad podpiwniczeniem żelbetowy,
- Płyta fundamentowa żelbetowa,
- Pokrycie dachu bitumiczne,
- Cokół obłożony płytką betonową na klej i elewacja tynkowana docieplona o gr 6cm i 8cm częściowo 10 cm przy boniowaniu,

- Klatka schodowa - schody monolityczne, żelbetowe, wylewane na placu budowy. nawierzchnia stopnic z lastrico, spoczniki PCV. Balustrady stalowe.

Obiekt wyposażono w:

- Stolarka okienna PCV (p. socjalne, WC) oraz aluminiowa (p. biurowe). Okna podwójne, otwierane i przesuwne – nie spełniają obowiązujących parametrów izolacyjności termicznej.
- Stolarka drzwiowa drewniana. Wszystkie drzwi istniejące w budynku wprowadzone w ramach dotychczasowych remontów i przekształceń funkcjonalnych, o niskiej jakości, w znacznym stopniu wyeksploatowane i nie harmonizujące z jego charakterem.
- Rynny i rury spustowe zewnętrzne, ocynkowane.
- Kanały wentylacyjne murowane z cegły.
- Instalacja elektryczna istniejąca trójfazowa prowadzona podtynkowo. Instalacja zasilania bez uziomu otokowego.

#### Podstawowe parametry budynku 9-kondygnacyjnego.

1/ Parametry budynku wysokiego, 9-kondygnacyjnego:

- powierzchnia użytkowa –  $P_u = 2.143 \text{ m}^2$ ;
  - powierzchnia całkowita –  $P_c = 2.301 \text{ m}^2$ ;
  - powierzchnia zabudowy –  $P_z = 285 \text{ m}^2$ ;
  - kubatura –  $Q = 6.163 \text{ m}^3$ ;
  - wysokość budynku (do góry stropu nad ostatnią kondygnacją użytkową) – 28,08 m;
  - poziom posadowienia parteru – 0,00 = 23,75 m n.p.m.
- W pomieszczeniach występują pojedyncze oprawy oświetleniowe – świetlówkowe, podwójne oprawy świetlówkowe oraz oprawy kinkietowe oraz gniazda pojedyncze i podwójne.
  - Wyłączniki podwójne zamontowano przy wejściach.
  - Instalacja odgromowa skorodowana, bez uziomu otokowego.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- wodociągowa,
- kanalizacyjna,

- elektryczna,
- teletechniczna (SKD, SWiN, CCTV, SAP)
- teleinformatyczna (komputerową i telefoniczną)
- centralnego ogrzewania.

#### Budynek biurowo - garażowy:

Budynek niski, 2-kondygnacyjny biurowo - garażowy, wzniesiony w latach 70-tych w technologii żelbetowej, szkieletowej. Fundamenty płyta żelbetowa, stropy z prefabrykatów żelbetowych. Stropodach płaski z prefabrykatów, pokryty papą termozgrzewalną, nieocieplony, niewentylowany. Okna drewniane zespolone, trzyskrzydłowe, stolarka drewniana i stalowa.

Kondygnacja dolna (piwnice) - sześć pomieszczeń garażowych i jedno pomieszczenie rozdzielni elektrycznej (TRAFO);

Kondygnacja górna - pomieszczenia biurowe wykorzystywane do przechowywania akt.

#### Parametry budynku:

- powierzchnia użytkowa –  $P_u = 212 \text{ m}^2$ ;
- powierzchnia całkowita –  $P_c = 286 \text{ m}^2$ ;
- powierzchnia zabudowy –  $P_z = 154 \text{ m}^2$ ;
- kubatura –  $Q = 1.120 \text{ m}^3$ ;

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- wodociągowa,
- kanalizacyjna,
- elektryczna,
- telefoniczna
- centralnego ogrzewania.



**Zamawiający posiada wstępną koncepcję, która stanowi załącznik nr 10 do SWZ**

**I. Zakres opracowania:**

- 1) Inwentaryzacja budowlano-instalacyjna (wielobranżowa).
- 2) Wykonanie zestawienia powierzchni wg pfu do powierzchni projektowanej.
- 3) Ekspertyza techniczna.
- 4) Projekt budowlany uwzględniający:
  - projekt architektoniczno – budowlany w oparciu o koncepcję posiadaną przez Zamawiającego, zagospodarowanie terenu
- 5) Projekt techniczny(wykonawczy) wielobranżowy:
  - projekt architektury i konstrukcji, w tym elewacja
  - projekt zagospodarowania terenu z zielenią oraz elementami małej architektury,
  - projekt wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej,
  - projekt klimatyzacji,
  - projekt wewnętrznej instalacji elektrycznej uwzględniającej instalację odgromową,
  - projekt wewnętrznej instalacji c.o i wod-kan, hydrantowej,
  - projekt zewnętrznej instalacji elektrycznej

- projekt przyłączy zewnętrznych, wod-kan, elektrycznej(modernizacja/wymiana)
- instalacji fotowoltaicznej i zasilania awaryjnego,
- projekt wewnętrznej instalacji teletechnicznej uwzględniający: sieć strukturalną tj.
- wykonanie instalacji logicznej komputerowej (LAN), instalacji i sieci
- telekomunikacyjnej oraz teletechnicznej,
- wykonanie instalacji sygnalizacji pożaru (SSP) i oddymiania (CO) pożarowej (system różnicowania ciśnień)
- wykonanie instalacji sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
- wykonanie instalacji kontroli dostępu (KD),
- wykonanie instalacji telewizji przemysłowej monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego otoczenia budynków (CCTV),
- projekt architektury wnętrz (z wyposażaniem) i wyposażenia archiwum,
- projekt zewnętrznej instalacji wod-kan,
- 6) Przedmiar robót (wszystkie branże).
- 7) Kosztorys inwestorski (wszystkie branże).
- 8) Charakterystyka energetyczna budynku.
- 9) Bilans cieplny, bilans chłodu i bilans energetyczny.
- 10)Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
- 11)Przekazanie kompletu wielobranżowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej formie papierowej w 4 egz. oraz w formie elektronicznej na nośniku - płyta CD formacie doc; dwg; ath; pdf. w 4 egz.
- 12)Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawca ds. zabezpieczeń pożarowych.
- 13)Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 14)Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę
- 15)Pełnienie nadzoru autorskiego. obowiązek uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń pożarowych,
- 16)Uczestnictwo(wszystkie branże) w Komisji Techniczno-Ekonomicznym w Prokuraturze Krajowej przy współudziale Zamawiającego.

## **II. Wymagania ogólne:**

uzyskanie decyzji administracyjnych, warunków technicznych (dotyczy wszystkich branż w przypadku wymagalności), lokalizacji inwestycji celu publicznego (w

przypadku wymagalności), uzgodnień, ekspertyz, odstępstw, map (do celów projektowych, zasadniczej i innych) niezbędnych do uzyskania do uzyskania pozwolenia na budowę związanych z realizacją inwestycji:

- 1) uzyskanie pozwolenia na budowę;
- 2) złożenie wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 3) dokumentację projektowo - kosztorysową należy wykonać w wersji drukowanej (ilości zgodnie z umową), projekt architektoniczno – budowlany, zagospodarowanie terenu i projekty techniczne (wykonawcze) należy opracować w języku polskim stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i Eterowe określone w Polskich Normach oraz w innych przepisach, ustawach i rozporządzeniach obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Projekt budowlany powinien być oprawiony w okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu. Dokumentacja klasyczna (papierowa) i elektroniczna powinny być identyczne pod względem merytorycznym.

Wersja elektroniczna dokumentacji musi zawierać następujące pliki:

- a) Zeskanowana kompletna dokumentacja w kolorze wraz z podpisami w formacie PDF,
- b) Mapa do celów projektowych w formacie dwg, i karta rejestracyjna,
- c) Komplet wielobranżowej dokumentacji projektowej, rysunków w podziale na branże w formacie dwg, pdf
- d) Komplet wielobranżowej dokumentacji projektowej opisów w podziale na branże w formacie doc lub docx, pdf
- e) Przedmiary, kosztorysy w formacie ath, pdf,

Pliki nie mogą posiadać zabezpieczenia przed kopiowaniem, Powinna składać się z części: graficznej (rysunkowej), opisowej (tekstowo-tabelarycznej).

Nazwy plików powinny umożliwić wstępną merytoryczną identyfikację zawartości bez konieczności ich otwierania - strukturę należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wszystkie tabelaryczne zestawienia wyposażenia wraz z zestawieniami materiałowymi dla wszystkich branż w formacie PDF i Excel.