

OPIS WYMAGAŃ I INFORMACJE OD ZAMAWIAJĄCEGO

Nazwa zamówienia:

**WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
PRZEBUDOWY BUDYNKU
PRZY UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 18
W MIKOŁOWIE**

Adres obiektu budowlanego:

ul. Konstytucji 3 Maja 18, Mikołów
działka o numerze ewidencyjnym **886/77**

Zamawiający:

Gmina Mikołów
Rynek 16, 43-190 Mikołów

Autorzy opracowania:

Beata Kawecka
Daniel Mlicki
Janusz Przyłudzki

luty 2020

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia i zakres prac projektowych.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie przebudowy budynku przy ulicy Konstytucji 3 Maja 18 w Mikołowie na działce ewidencyjnej nr 886/77.

W ramach zamówienia należy wykonać komplet projektów (dostosowujących istniejące budynki i teren przyległy do nowych funkcji docelowego muzeum będącego w najbliższej przyszłości siedzibą obecnie działających jednostek organizacyjnych i organizacji społecznych takich jak Miejskiej Placówki Muzealnej, Miejskiego Towarzystwa Historycznego oraz Instytutu Mikołowskiego im. Rafała Wojaczka, a także do sezonowego wykorzystania budynku gospodarczego i ogrodu), tj. następujące projekty:

- projekt zagospodarowania terenu wokół budynku, wraz z miejscami postojowymi dla osób zatrudnionych w budynku i osób niepełnosprawnych, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejscami postojowymi dla rowerów, miejscem składowania odpadów, przebudową ogrodzenia wraz z montażem nowej instalacji bramofonowej wraz z instalacją automatycznego otwierania bramy wjazdowej, dojazdem, chodnikami, zielenią i elementami małej architektury;
- projekt przebudowy budynku głównego wraz z wykonaniem windy osobowej umożliwiającej dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym (branża architektoniczno-budowlana, konstrukcyjna; branża elektryczna w zakresie instalacji wewnętrznej, głównego wyłącznika prądu i oświetlenia ogólnego i ewakuacyjnego LED, instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu wokół budynku, iluminacji budynku, instalacji niskoprądowych w zakresie instalacji alarmowej, sygnalizacji pożaru i instalacji oddymiania, monitoringu CCTV, kontroli dostępu, okablowania strukturalnego; branża instalacyjna w zakresie instalacji wentylacji nawiewno-wywiewnej i klimatyzacji, wod-kan, c.o. oraz ppoż.) z niezbędnymi przebudowaniami przyłączy do budynku, tj. wymianą przyłącza energetycznego napowietrznego na kablowe ziemne, wykonanie przyłącza teletechnicznego od najbliższej studzienki teletechnicznej, przebudową przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego wraz z likwidacją zbiornika bezodpływowego, deszczowego oraz likwidacją przyłącza gazowego;
- projekt remontu i przebudowy wolnostojącego, parterowego budynku gospodarczego zlokalizowanego przy granicy południowo-zachodniej (branża architektoniczno-budowlana, konstrukcyjna; branża elektryczna w zakresie instalacji wewnętrznej oświetlenia ogólnego LED i gniazd wtyczkowych., ; branża instalacyjna w zakresie instalacji wentylacji i klimatyzacji, wod-kan, c.o.) z niezbędnymi przyłączami do budynku, tj. przyłączem wodociągowym, kanalizacyjnym, deszczowym, elektrycznym, teletechnicznym.

ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH:

Zakres prac projektowych obejmuje wykonanie:

- inwentaryzacji w zakresie niezbędnym do wykonania projektu, w tym inwentaryzacji zieleni - w 2 egz.

- projektu budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu - w 5 egz.
- projektu wykonawczego wszystkich branż (architektoniczna, konstrukcyjno-budowlana, instalacyjne) - w 5 egz.
- audytu energetycznego – w 2 egz.
- wizualizacji projektu budowlanego – w 2 egz.
- aranżacji wnętrz wraz z ustaleniem kolorystyki i wykazem wyposażenia – w 2 egz.
- specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – w 2 egz.
- kosztorysów inwestorskich – wszystkie branże – w 2 egz.
- przedmiarów robót – wszystkie branże – w 2 egz.
- uzyskanie map do celów projektowych oraz niezbędnych warunków i uzgodnień z właściwymi gestorami mediów oraz ekspertyzy techniczno-konstrukcyjno-geologicznej, wykonanie badań geologicznych i dokumentacji geotechnicznej i uzgodnień innych organów wymaganych przepisami szczególnymi, w tym uzyskanie pozwolenia na budowę
- pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji zamówienia

W związku z lokalizacją budynku w strefie ochrony konserwatorskiej oraz występowaniem budynku w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków Miasta Mikołów, projekt inwestycji będzie musiał być uzgodniony i zaakceptowany przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

UWAGA: Zakres wszystkich prac powinien uwzględniać poniesienie minimalnych kosztów przez Inwestora przy założeniu osiągnięcia maksimum efektywności wykonanych prac.

1.2. Opis stanu istniejącego i charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Budynki zlokalizowane są na działce nr 886/77 stanowiącej własność Gminy Mikołów. Wzniesione zostały w 1910 roku. Budynek w przeszłości pełnił funkcje mieszkalne, następnie zlokalizowany był tam Dzienny Dom Opieki Nad Dziećmi do lat 3, od dłuższego czasu budynek nie posiadał żadnego przeznaczenia, a od 2019 roku jako lokal został udostępniony Instytutowi Mikołowskiemu im. Rafała Wojaczka.

Budynek jest zwartą, prostokątną w rzucie bryłą. Jest obiektem wolnostojącym czterokondygnacyjnym, wzniesiony metodą tradycyjną. Posiada trzy kondygnacje nadziemne: wyniesiony parter, piętro oraz częściowo użytkowe poddasze i podpiwniczenie w pełnym obrysie. Do budynku prowadzi pięć wejść: główne od frontu – ulicy Konstytucji 3 Maja, kolejne od strony podwórza, dwa w ścianach szczytowych, po schodach zewnętrznych z poziomu terenu na wyniesiony parter oraz piątę w ścianie szczytowej południowo-zachodniej z poziomu terenu do piwnicy.

Ławy i mury piwniczne z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne ceglane (w 1995 r. wykonano iniekcję i izolację ścian fundamentowych, w tym izolację termiczną fundamentów). Strop nad piwnicą ceramiczny (sklepienie łukowe z belkami stalowymi), stropy międzykondygnacyjne drewniane. Podłogi wykończone okładzinami: wykładziny PCV, parkiet, panele, płytki ceramiczne.

Dach i konstrukcja więźby dachowej po remoncie, który wykonano w latach 2015-2016, wyposażając połacie dachowe w pokrycie z dachówki karpiówki podwójnej ułożonej w łuskę. Zamontowano nowe okna połaciowe i oddymiające klatki schodowej, nowe opierzenia i orynnowanie oraz instalację odgromową. Połacie dachu została ocieplona wełną i wykończona płytami gipsowo-kartonowymi.

Prace te wykonano na podstawie „Projektu Budowlano-Wykonawczego remontu dachu budynku” opracowanego przez Studio Architektury Bober w grudniu 2014 roku.

Schody żelbetowe za wyjątkiem wewnętrznych drewnianych prowadzących na piętro i poddasze. Drewniana balustrada schodów drewnianych.

PARAMETRY BUDYNKU GŁÓWNEGO:

Istniejąca powierzchnia zabudowy	Pz = 370,10m ² ;
Istniejąca powierzchnia użytkowa	Pu = 759,40m ² ;
Istniejąca kubatura	Q = 3.756,00 m ³ ;
Wysokość budynku do kalenicy	H = 13,45 m, budynek średniowysoki SW

PARAMETRY BUDYNKU GOSPODARCZEGO:

Istniejąca powierzchnia zabudowy	Pz = 40,04m ² ;
Istniejąca powierzchnia użytkowa	Pu = 28,4m ² ;
Istniejąca kubatura	Q = 133m ³ ;
Wysokość budynku do kalenicy	H = 3,6m, budynek niski N

Powierzchnia działki przeznaczonej dla realizacji przedmiotowej (Dz. nr 886/77) wynosi 2.692 m².

1.3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe i dodatkowe wymagania Zamawiającego

1. Dostępność

Obiekt musi być dostępny i przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019 poz. 1696 z późniejszymi zmianami).

Należy zaprojektować łazienkę dla osób niepełnosprawnych uwzględniając komplet dedykowanego w tym celu wyposażenia i armatury.

2. Standard i cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

Zamawiający wymaga, aby projektowane elementy konstrukcyjne budynku zapewniły trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie, co najmniej 15 lat.

Standard oraz forma wykończenia, powinna być adekwatna do projektowanego przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością oraz estetyką.

3. Budynek główny

Docelowo w budynku głównym siedzibę będzie miał Instytut Mikołowski im. Rafała Wojaczka, Mikołowskie Towarzystwo Historyczne oraz Miejska Placówka Muzealna, przy czym:

- dla Instytutu Mikołowskiego planuje się przeznaczyć prawe skrzydło parteru budynku, zajmując pomieszczenia biurowe, salę spotkań i zapewniając dostęp do toalet oraz aneksu kuchennego; planowane zatrudnienie łącznie do 4 osób,
- dla Mikołowskiego Towarzystwa Historycznego planuje się przeznaczyć jedno pomieszczenie biurowe parteru lewego skrzydła, zapewniając dostęp do toalet oraz aneksu kuchennego; planowane zatrudnienie łącznie do 2 osób,
- dla Miejskiej Placówki Muzealnej planuje się przeznaczyć pozostałe pomieszczenia budynku, tj.:
 - w lewym skrzydle parteru budynku planowany jest magazyn i wydzielenie sali audiowizualnej będącej salą spotkań dla ok. 60 osób,
 - na I piętrze budynku planuje się przestrzeń ekspozycyjną, pomieszczenia biurowe, toalety i aneks kuchenny, obecne poddasze planuje się przystosować dla przestrzeni ekspozycyjnej, toalety, magazynu-pomieszczenia dla sprzętaczek, przy jednoczesnym rozważeniu możliwości likwidacji sufitu w istniejących pomieszczeniach użytkowych poddasza,
 - pomieszczenia piwnic/suterren planuje się przeznaczyć na pomieszczenia techniczne i magazynowe; planowane zatrudnienie łącznie do 5 osób.

Remont elewacji budynku powinien posiadać charakter zachowawczy.

Należy ocenić stan konstrukcji murów, w tym ścian zewnętrznych – z uwagi na widoczne spękania ściany zewnętrznej budynku głównego należy wykonać ekspertyzę konstrukcyjną ścian budynku, a w wyniku tej ekspertyzy przewidzieć w projekcie wykonanie niezbędnych prac naprawczo-wzmacniających, koniecznych do wykonania jeszcze przed termoizolacją ścian i pracami wykończeniowymi na elewacji.

Z uwagi na docelowe przeznaczenie pomieszczeń piwnicznych na magazyny placówki muzealnej oraz widoczne zawilgocenia ścian budynku głównego należy wykonać ekspertyzę techniczno-mykologiczną ścian budynku, a w wyniku tej ekspertyzy przewidzieć wykonanie niezbędnych prac, które przygotują pomieszczenia piwniczne do nowych funkcji.

Podczas prac związanych z izolacją fundamentów od zewnątrz należy przewidzieć w projekcie remont wszystkich przykanalików (rury spustowe i przyłącza instalacji) i instalacji odgromowej.

4. Budynek gospodarczy

Na przedmiotowej działce znajduje się parterowy budynek gospodarczy, który wymaga remontu substancji budowlanej oraz przebudowy (w tym części instalacyjnej) lub ewentualnej rozbudowy w celu dostosowania do nowych funkcji.

Docelowo będzie on przeznaczony do celów gospodarczych (I pomieszczenie - magazyn) oraz sezonowego wykorzystania (II pomieszczenie - usługowe z dostępem do wody pitnej i kanalizacji wraz z odrębnym opomiarowaniem) wraz z ogrodem na cele kulturalne lub rozrywkowe. Budynek wyposażać w nową stolarkę otworową oraz instalacje, dostosowując go do nowych funkcji.

Należy zaprojektować remont istniejącego budynku gospodarczego w zakresie koniecznym do wykonania a wynikającym z ekspertyzy. Budynek wyposażać w nową stolarkę otworową oraz instalacje, dostosowując go do nowych funkcji.

Należy przeanalizować koszt wykonania robót zalecanych wyżej robót remontowych i w odniesieniu do stanu technicznego elementów konstrukcji rozważyć zasadność ekonomiczną wymiany konstrukcji na nową, w tym konstrukcji murowej.

5. Zagospodarowanie terenu i woda opadowa

Obszar działki ewidencyjnej nr 886/77, na której znajdują się przedmiotowe budynki obejmuje frontowe przedpole od strony południowo-wschodniej, czyli wzdłuż ulicy Konstytucji 3 Maja, ograniczone ogrodzeniem z murowanymi słupkami i podmurówką z wypełnieniem z metalowych prętów do korekty w uzgodnieniu z ŚWKZ. Przedpole do zagospodarowania projektem zieleni i elementami małej architektury.

Należy zaprojektować remont zachowujący istniejące ogrodzenie wzdłuż ulicy Konstytucji 3 Maja, po niezbędnych pracach naprawczych i uzupełniających oraz zaprojektować nowe ogrodzenie z furtką i bramą techniczną wzdłuż granicy z alejkami parkowymi.

Pozostały obszar działki należy zagospodarować projektem remontu nawierzchni podejść i podjazdu do budynku wraz z miejscami postojowymi. Wskazane jest wydzielenie kolorystyczne miejsc postojowych, przy uwzględnieniu standardów dostępności dla osób niepełnosprawnych ruchowo i niedowidzących. Miejsca parkingowe dla zwiedzających planuje się zlokalizować wzdłuż ulicy Konstytucji 3 Maja.

Działka podzielona jest obecnie ogrodzeniem z siatki, należy zaprojektować jego likwidację, a istniejące ogrodzenie wyposażać w dodatkową furtkę w okolicy domku gospodarczego oraz bramę techniczną do ogrodu. Pozostałą część działki wyposażać w opracowanie projektowe zieleni parkowej.

Należy zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu obiektu i powierzchni parkingów oraz chodników do kanalizacji, zgodnie z ustaleniami z Zakładem Inżynierii Miejskiej w Mikołowie. Należy przewidzieć możliwość ponownego wykorzystania wód deszczowych do celów utrzymania terenów zielonych działki. Wody opadowe z parkingów winny spełniać wymagania przepisów w zakresie ich czystości.

Projekt powinien przewidywać wyburzenie istniejącego zbiornika osadowego za budynkiem, a także likwidację starego składowiska odpadów i zaprojektowanie nowego.

6. Wymagania dotyczące wykończenia

Podczas projektowania wnętrza obiektu wskazuje się zachować oryginalne elementy wystroju wnętrz świadczących o wartości i czasie powstania budynku, tj. m.in. wykończonego oryginalnymi kaflami kominka zlokalizowanego na piętrze. Po ustaleniu stanu technicznego należy rozważyć zasadność ekonomiczną przywrócenia jego funkcjonowania w tradycyjnej formie lub jego adaptację do nowszych rozwiązań technicznych.

Wykończenie budynku standardowe dla budynków użyteczności publicznej należy uzgodnić z Zamawiającym i Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytów. Wykaz standardów materiałów wykończeniowych należy sporządzić na wstępnym etapie właściwych prac projektowych (po uzgodnieniu koncepcji) w celu zatwierdzenia planowanego standardu z Zamawiającym. W zależności od funkcji wydzielonego pomieszczenia, należy zastosować odpowiednie materiały wykończeniowe. Standard oraz forma wykończenia, powinna być adekwatna do projektowanego przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością oraz estetyką.

Oświetlenie – wymagane oprawy LED z wymiennymi źródłami światła.

Armatura i ceramika sanitarna – standard podwyższony, umożliwiające oszczędne korzystanie z wody, systemy splukujące do muszli ustępowych wiszących podtynkowe, umywalki z tej samej serii co miski ustępowe.

Jeżeli z braku alternatywnego rozwiązania, znajdzie konieczność lokalizacji pewnych elementów projektowanych poza wyznaczony obszar, należy zadbać o to, aby harmonizowały one z formą architektoniczną budynku. Opisane wyżej elementy technologiczne, winny być wykonane z materiałów najwyższej jakości, z dużą dbałością o estetykę formy.

1.4. Wymagania dotyczące instalacji

1.4.1. Instalacja elektryczna

1.4.1.1. Opis techniczny i obliczenia

W opisie do projektu podać sposób układania przewodów oraz wysokość montażu tablic i osprzętu. Do opisu dołączyć szczegółowe zestawienie materiałów. Wykonać bilans mocy oraz obliczenia doboru przekroju przewodów.

1.4.1.2. Przyłącze energetyczne

Zaprojektować przyłącze energetyczne kablowe zgodnie z warunkami technicznymi zasilania wydanymi przez Tauron-Dystrybucja (wzrost mocy przyłączeniowej), o które wystąpi Zamawiający na podstawie bilansu mocy wydanego przez projektanta.

Przyłącza energetyczne do budynków zaprojektować kablami miedzianymi w rurach ochronnych.

1.4.1.3. Tablice rozdzielcze i wewnętrzne linie zasilające

Rozdzielnice modułowe podtynkowe zaprojektować z drzwiczkami transparentnymi z wbudowanym zamkiem. Schemat rozdzielnicy wykonać na jednym arkuszu.

Wz-ty zaprojektować przewodami miedzianymi ułożonymi pod tynkiem.

1.4.1.4. Instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego i iluminacji

Zastosować panele LED o dużej wydajności (powyżej 100 lm/W) barwy neutralnej.

W części komunikacyjnej proponujemy zastosować oprawy LED z czujnikiem ruchu lub panele LED z wbudowaną oprawą oświetlenia awaryjnego, do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektowania. Oświetlenie architektoniczne elewacji przedłożyć do uzgodnienia w kilku wariantach, do wyboru przez inwestora. Instalację oświetlenia zaprojektować bezpuszkowo, wszystkie połączenia wykonać w puszkach głębokich pod łącznikami.

1.4.1.5. Instalacja gniazd wtyczkowych i zasilania obwodów technologicznych.

Instalację wykonać przewodami kabelkowymi 750V ułożonymi pod tynkiem.

W przypadku obwodów gniazd 230V, zastosować puszki głębokie, połączenia przewodów w puszkach.

1.4.1.6. System sygnalizacji pożaru, oddymiania i instalacja alarmowa

Instalację wykonać według aktualnych przepisów, przewody układać pod tynkiem.

Lokalizację central uzgodnić na roboczo z zamawiającym. Do opisu dołączyć scenariusz pożarowy.

1.4.1.7. Instalacja monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego

Instalację monitoringu AP wykonać według aktualnych przepisów, przewody układać pod tynkiem. Zastosować kamery o rozdzielczości 4 Mp. Lokalizację rejestratora i monitora uzgodnić z zamawiającym.

1.4.1.8. Instalacje teletechniczne

Zaprojektować kanalizację teletechniczną od studzienki w chodniku do szafy teletechnicznej w budynku. Przyłącze wykona operator zewnętrzny. W jednym z pomieszczeń na zapleczu budynku zaprojektować szafę Rack, do której należy doprowadzić instalację telefoniczną, komputerową przewodem kat. 6.

Szafę wyposażać w zasilacz awaryjny UPS oraz cyfrową centralę telefoniczną.

1.4.1.9. Instalacja kontroli dostępu

Zaprojektować bramofon z kodem cyfrowym oraz zasilanie automatu bramy uchylnej sterowanego panelem w wybranym pomieszczeniu oraz pilotem. Panele tablic przywoławczych usytuować przy bramie oraz przy każdym wejściu do budynku.

1.4.2. Instalacje sanitarne

1.4.2.1. Instalacja wentylacji i klimatyzacji

W każdym pomieszczeniu, przeznaczonym na pobyt ludzi oraz w pomieszczeniach pomocniczych należy zapewnić wymianę powietrza zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

W pomieszczeniach wymagających klimatyzacji projektować instalację klimatyzatorów z technologią inwertorową.

Dla pomieszczeń budynku zaprojektować realizację wentylacji mechanicznej.

1.4.2.2. Instalacje wodne i kanalizacyjne

Orurowanie instalacji wodnych może być wykonane z tworzyw sztucznych, ale o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat. Zamawiający wymaga, aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe.

Przybory sanitarne i armatura powinny być w standardzie wysokim, umożliwiającym oszczędne korzystanie z wody.

Instalacja kanalizacyjna z tworzywa sztucznego. Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do czyszczaczy i odcinków rewizyjnych.

Przyłącze kanalizacyjne z rur z tworzywa sztucznego – przeznaczone do stosowania na terenach górniczych.

1.4.2.3. Instalacja grzewcza + źródło ciepła

Instalacja c.o. zdalaczynna, węzeł cieplny zlokalizowany w piwnicznym pomieszczeniu budynku (nowa wymiennikownia).

Zaprojektować instalację centralnego ogrzewania wodną, dwururową, pracującą w układzie zamkniętym o parametrach temperaturowych czynnika grzewczego 80/60°C dostarczanego z sieci miejskiej do budynku.

Grzejniki o wysokiej dynamice grzania i minimalnej bezwładności cieplnej, w węzłach sanitarnych grzejniki łazienkowe o zwiększonej odporności na korozję.

Instalacja powinna być wyposażona w automatykę pogodową i termostaty w pomieszczeniach.

Projekt należy wykonać zgodnie z wymaganiami technicznymi COBRI INSTAL, obowiązującymi przepisami w zakresie BHP zawartymi w R.M.I. z dn 23.06.2003 oraz przepisami ogólnymi BHP i P.POŻ.

1.5. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót projektowych

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2019.poz.1186 z późniejszymi zmianami), oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U.2018.poz.1935).

Wymagane opinie, uzgodnienia, zgody, opinie, ekspertyzy, pozwolenia, ewentualne zgody na odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych dot. dokumentacji projektowej, niezbędne do wykonania danego zadania Wykonawca wraz z mapą do celów projektowych uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

Parametry techniczne elementów objętych inwestycją, winny wynikać z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i norm. Na ewentualne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych należy uzyskać stosowne zgody. Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania.

Zamawiający oczekuje dokumentacji wielobranżowej (skoordynowanej międzybranżowo) wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Zamawiający wymaga, aby każdy element składowy dokumentacji projektowej, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, ekspertyzy, audyt oraz przedmiary i kosztorysy zostały wykonane w wersji papierowej w ilości wymaganej jak w opisie przedmiotu zamówienia, oraz dla wszystkich opracowań jw. należy wykonać 1 egz. w wersji elektronicznej edytowalnej i nieedytowalnej, przy czym rysunki w formacie *.DWG i *.PDF, wizualizacje w formacie *.PDF i *.PNG, specyfikacje i opisy w formacie *.DOC i *.PDF, kosztorysy w formacie *.ATH, i *.PDF, a wszelkie uzgodnienia, opinie i ekspertyzy w formacie *.PDF.

Ponadto Projektant powinien zapewnić wykonanie całości dokumentacji projektowej, jej uzgodnień, ekspertyz i opinii w wersji elektronicznej, umożliwiającej Zamawiającemu załączenie dokumentacji do ogłoszenia o przetargu na wykonanie robót budowlanych, tj. bez nazw własnych proponowanych rozwiązań technicznych,

materiałowych oraz bez danych wrażliwych, których udostępnianie jest niezgodne z zapisami RODO.

Uwagi dodatkowe:

Projektant wykona dla potrzeb własnych ekspertyzę budowlaną nośności konstrukcji pod kątem planowanej przebudowy.

Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin lokalu, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek oraz wizji lokalnych w terenie. Podane w niniejszym opisie informacje nie zwalniają Projektanta z przewidzenia innych nie opisanych uwarunkowań.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji ww. zadania. Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.

Po stronie Projektanta leży:

- sporządzenie koniecznych pomiarów, badań, analiz i ekspertyz niezbędnych do prawidłowej realizacji zamówienia oraz ewentualnych odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych;
- uzyskanie, aktualizacja lub weryfikacja wszelkich decyzji administracyjnych i uzgodnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Projektant.
- sporządzenie ostatecznej wersji inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej i kominiarskiej budynku;
- przedstawienie Zamawiającemu koncepcji adaptacji lokalu do potrzeb przyszłego użytkownika (czyli propozycji aranżacji wraz z doбором proponowanego wyposażenia).

Akceptacja koncepcji przez Zamawiającego jest warunkiem koniecznym do realizacji dalszych prac projektowych.

- wykonanie pełno-branżowego projektu budowlanego i wykonawczego uzgodnionego z rzeczoznawcami ds. ppoż. i higieniczno-sanitarnych oraz konserwatorem zabytków.
- wykonanie audytu energetycznego, wizualizacji, kosztorysów
- opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- złożenie projektu celem uzyskania Pozwolenia na Budowę.

Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji projektów, w tym wykonawczych, kosztorysów i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami niniejszego opisu i umowy.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Zamawiający oświadcza, że teren, na którym zlokalizowana jest inwestycja, jest objęty aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały nr XXIX/437/2004 rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 28.12.2004 r w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa;

http://bip-arch.mikolow.eu/content/show.php?pg=_uchwaly_20041228_xxix_437

Zamawiający informuje o Uchwale nr XII/121/2019 z dnia 27.08.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Konstytucji 3 Maja w Mikołowie, której treść znajduje się na stronie <http://www.bip.mikolow.eu/?a=13907>

2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że wobec działki budowlanej, na których zlokalizowane są istniejące budynki, posiada prawo do dysponowania nieruchomością. Zamawiający zobowiązuje się, w dogodnym dla Projektanta terminie, do przekazania oświadczenia do prawa dysponowania działką na cele budowlane.

Załącznik:

Inwentaryzacja pogładowa budynków – 1 kpl (6 rysunków)