**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Miejsce wykonania prac**

Sieć Badawcza Łukasiewicz – Polski Ośrodek Rozwoju Technologii PORT, ul. Stabłowicka 149, 54-066 Wrocław, budynek nr 17 położony na działce nr 1/15, AM 30, Obręb Pracze Odrzańskie o powierzchni 981 m2.

1. **Opis zadania**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlanego przebudowy budynku 17, wraz uzyskaniem zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz pozwolenia na budowę z uwzględnieniem ewentualnych, jeśli będzie taka potrzeba, odstępstw i ekspertyz.

Kod CPV

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

1. **Zakres prac**
2. Opracowanie koncepcji przebudowy.
3. Opracowanie projektu budowlanego, wykonawczego i przedmiaru robót.

Dokumentacja projektowa winna być opracowana w oparciu o zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcję przebudowy, inwentaryzację pomieszczeń, obowiązujące Polskie Normy i przepisy prawa.

Projekt budowlany należy sporządzić w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z dnia 16 września 2004 r. ze zm.), rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 89, poz. 414 z dnia 7 lipca 1994 r. z póź. zmianami) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.). Projekt wykonawczy powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót.

1. Uzyskanie pozwolenia na budowę oraz zgody MKZ i niezbędnych pozwoleń wraz z przygotowaniem odpowiednich wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę / zgody MKZ;
2. Sprawowanie nadzoru autorskiego projektanta, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej, celem stwierdzenia i określenia rzeczywistego zakresu prac objętych niniejszym zamówieniem.

**Planowane przeznaczenie nieruchomości:**

* Powierzchnie konferencyjne i seminaryjne
* Pokoje gościnne o różnych standardach
* Strefa wypoczynkowo-rekreacyjna
* Zaplecze socjalne na potrzeby konferencyjne

**Przewidywany zakres prac projektowych:**

Branże:

* architektoniczna,
* konstrukcyjna,
* instalacyjna - sanitarna: wod-kan, wentylacja, klimatyzacja, gaz,
* instalacyjna - elektryczna i teletechniczna ("niskie prądy"),
* drogowa,
* zieleń - inwentaryzacja i projekt zabezpieczenia (w przypadku zagospodarowania w pobliżu drzew).

Podstawowe uzgodnienia i opracowania:

* ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego,
* warunki przyłączenia mediów: w, ks, kd, g, ie, tt,
* uzgodnienie zjazdu z drogi publicznej,
* pozwolenie konserwatorskie - przebudowa budynku (MKZ),
* pozwolenie konserwatorskie - ochrona zabytków archeologicznych (DWKZ),
* uzgodnienie wycinek (jeśli będzie konieczne),
* uzgodnienie sanepid (odstępstwo od wysokości pomieszczeń i pomieszczeń poniżej poziomu gruntu),
* rzeczoznawca ppoż.,
* rzeczoznawca sanepid i bhp,

Dodatkowe uzgodnienia i opracowania:

* mapa do celów projektowych,
* ekspertyza mykologiczna - w przypadku stwierdzenia występowania zawilgocenia i oznak korozji biologicznej,
* ekspertyza ppoż. i uzgodnienie z KW PSP (w przypadku braku możliwości spełnienia warunków technicznych w zakresie ochrony ppoż. - budynek objęty ochroną konserwatorską),
* pozwolenie wodnoprawne (jeśli nie będzie można skorzystać z istniejącej kd i będzie konieczność odprowadzać deszczówki do gruntu, np. przez studnię chłonną).
1. **Charakterystyka Budynku nr 17**

Budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym zbudowany na planie prostokąta z dachem spadzistym.

Opis techniczny budynku:

* Powierzchnia netto 436,95 m2 w tym:

Piwnica 122,38 m2

Parter 127,02 m2

1 piętro 115,37 m2

Poddasze 72,18 m2

* Fundamenty kamienne
* Ściany zewnętrzne cegła, licowane cegłą licówką, część

strychu jako mur szachulcowy

* Ściany wewnętrzne cegła pełna
* Strop nad piwnicą masywny
* Strop nad kondygnacjami drewniany
* Strop nad poddaszem drewniany
* Schody do piwnicy z bloków kamiennych
* Schody prowadzące na piętra konstrukcja stalowo-drewniana
* Dach stromy, czterospadowy,

mansardowy, więźba o konstrukcji ciesielskiej, kryty dachówką ceramiczną

* Elewacja cegła klinkierowa
* Podłogi i posadzki parkiet, gresy, deski, PCV
* Stolarka okienna drewniana skrzynkowa
* Stolarka drzwiowa drewniana
* Instalacje wodno-kanalizacyjna, c.o.,

elektryczna, telefoniczna, odgromowa

W chwili obecnej budynek jest wyłączony z użytkowania. Wszystkie przyłącza do budynku zostały odcięte. Brak widocznych zagrożeń. Budynek kwalifikuje się do kapitalnego remontu, w tym min.:

* remontu konstrukcji dachu i wymiany pokrycia dachowego,
* wymiany stolarki drzwiowej oraz okiennej,
* wymiany tynków,
* wymiany instalacji elektrycznej, gazowej, wodno – kanalizacyjnej,
* osuszenia ścian piwnicznych,
* wymiany okładzin podłogowych i ściennych.
1. **Informacje dodatkowe**
2. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, natomiast Zamawiający zobowiązany jest współdziałać z Wykonawcą.
3. Wykonawca wykona przedmiot Umowy we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób i podmiotów, przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, wiedzą techniczną oraz zaleceniami Zamawiającego.
5. Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kampusu Pracze Odrzańskie we Wrocławiu (uchwała nr XXV/915/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2 grudnia 2008 r. Nr 311, poz. 3732). Teren na rysunku planu oznaczony jest symbolem 1U. Pełny tekst uchwały (www.bip.um.wroc.pl - Prawo lokalne).
6. Zgodnie z MPZP na całym obszarze planu ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prace ziemne muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków.
7. Nieruchomość położona jest w obszarze poszpitalnego zespołu zabudowy przy ul. Stabłowickiej 147/149 we Wrocławiu, który wraz z parkiem wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/2345/460/Wm decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 12 sierpnia 1991 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.).

 Opracował:

Wiesław Markiewicz

1. **Dokumentacja fotograficzna**
2. **Dokumentacja rysunkowa**
3. Plan sytuacyjny
4. Elewacje zachodnia, północna
5. Elewacje wschodnia, południowa
6. Rzuty piwnica, parter
7. Rzuty I piętro, poddasze