

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Temat opracowania:

**Dokumentacja projektowo-kosztorysowa budowy , wraz z infrastrukturą , budynku dydaktycznego Wydziału Nauk Historycznych i Pedagogicznych Uniwersytetu Wrocławskiego przy ul. Kuźniczej 29b .**

### 1.Cel opracowania

Celem zadana inwestycyjnego jest budowa nowego budynku dydaktycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną .

### 2.Dane z ewidencji gruntów:

Jednostka ewidencyjna: Wrocław  
Obręb: Stare Miasto  
Arkusze mapy: 26  
Nr działki: 47

Działka zlokalizowana jest na terenie zabytkowego obszaru wpisanego w dniu 12 maja 1967r. do rejestru zabytków pod nr 212 i Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 8 września 1994 r. uznanego za "POMNIK HISTORII". Działka jest objęta zapisami MPZP północnej części obszaru Starego Miasta- rejon Uniwersytetu Wrocławskiego ( Uchwała nr L/1753/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 roku) , kwartał urbanistyczny oznaczony jest symbolem 11UN.M.UC.Zk

### 3.Opis stanu istniejącego inwestycji - Działka nr 47

#### 3.1 Dane historyczne.

Pierwotnie na działce tej (do lat 60-tych XIX w.) znajdował się ogród, ew. zabudowa gospodarcza nietrwała. W latach 60-tych XIX w. został wybudowany pięciokondygnacyjny budynek usługowo-mieszkalny. Forma architektoniczna typowa dla kamienic wznoszonych w drugiej połowie XIX w., nie wyróżniająca się niczym szczególnym (rysunki są zachowane w Archiwum Budowlanym Miasta Wrocławia). Kamienica uległa zniszczeniu w trakcie oblężenia Wrocławia, pozostałości zostały rozebrane, po czym w latach osiemdziesiątych wybudowano tymczasowy obiekt gastronomiczny tzw. Kalogródek, o konstrukcji drewniano-stalowej, obecnie rozebrany.

#### 3.2 Lokalizacja.

Działka nr 47 AM 26 Obręb Stare Miasto, narożna u zbiegu ulic Kuźniczej i Uniwersyteckiej, położona jest w północnej części Starego Miasta we Wrocławiu.

#### 3.3 Zagospodarowanie działki.

Obecnie działka jest niezagospodarowana.

Na terenie działki znajdują się min. przyłącza następujących mediów:

- wody,
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- energii cieplnej (prawd. do budynku Kuźnicza 29a),
- energii elektrycznej,

Uwaga! Przy południowej krawędzi działki (od strony budynku Kuźnicza 29a, b. Kalambur) w przestrzeni działki znajdują się kanały wentylacji mechanicznej obsługujące sąsiedni budynek. W ścianie szczytowej tego budynku wybito również okna.

### 4. Zakres opracowania.

#### 4.1.Uwarunkowania prawne ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z ustaleniami MPZP działka znajduje się:

- w strefie A ochrony konserwatorskiej,
- w strefie W ochrony archeologicznej,
- w strefie E ochrony ekspozycji układu zabytkowego,
- w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego śródmiejskiego odcinka rzeki Odry i wysp odrzańskich

Rejon, w którym znajduje się planowany budynek , został wpisany do Rejestru Zabytków dn. 12.05.1967 r. pod numerem 212 i zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 8.09.1994 uznano go za POMNIK HISTORII.

#### 4.2. Ogólna koncepcja konserwatorska.

- Zachowanie historycznej zabudowy obrzeżnej.
- Dostosowanie projektowanej zabudowy do wysokości budynków sąsiednich w ul. Kuźnicznej.

#### 4.3. Planowany zakres inwestycji:

##### 4.3.1. Zagospodarowanie terenu :

- przebudowa istniejącego uzbrojenia podziemnego,
- budowa przyłączy
- wykonanie nawierzchni i zagospodarowania dziedzińca

UWAGA : w zakresie projektu uwzględnić zagospodarowanie dziedzińca na działce 49 w sąsiedztwie działki 47

##### 4.3.2. Budynek dydaktyczny:

Budowa w celu przywrócenia wartości historycznej i funkcjonalno-użytkowej kwartału poprzez budowę obiektu dydaktycznego z zapewnieniem dostępu osób niepełnosprawnych do pomieszczeń dydaktycznych i administracyjnych i z uwzględnieniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów i norm budowlanych.

W budynku zaplanowano siedzibę Dziekanatu Wydziału Nauk Historycznych i Pedagogicznych zlokalizowaną w dolnych kondygnacjach . Powyżej będą zlokalizowane pomieszczenia dydaktyczne Instytutu Muzykologii oraz Instytutu Kulturoznawstwa oraz biblioteka Instytutu Muzykologii. Na poziomie piwnic przewiduje się pomieszczenia techniczne i pomocnicze( łączna ilość kondygnacji naziemnych – do 5).

Przewidywane jest wyodrębnienie pomieszczeń wg załączonej tabeli – zał.5 .

Budynek dostępny dla osób niepełnosprawnych .

#### 4.4 Dane techniczne

Powierzchnia działki 47 = 348m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy ( zgodnie z linią zabudowy MPZP) ok. 300 m<sup>2</sup> - 330m<sup>2</sup>

Kubatura części nadziemnej budynku – ok.6500m<sup>3</sup> - 7100m<sup>3</sup>

#### 4.5. Wytyczne budowlane

##### Fundamenty.

Należy zachować bezpieczeństwo sąsiednich budynków oraz utrzymanie ruchu w ulicach Kuźnicznej i Uniwersyteckiej .

##### Główna konstrukcja nośna.

Do ustalenia na etapie koncepcji i PB.

##### Wykończenie zewnętrzne.

Okładziny elewacyjne . Stolarka okienna i drzwiowa. Roboty ślusarskie i metaloplastyczne.

Do ustalenia na etapie koncepcji i PB w uzgodnieniu z MKZ

##### Wykończenie wewnętrzne.

Tynki i okładziny ścienne. Podłogi. Roboty ślusarskie.

Do ustalenia na etapie koncepcji i PB

##### Instalacje sanitarne.

Przyłącza wod-kan

Przyłącze ciepłe

Węzeł cieplny.

Instalacje co

Instalacja wodna i kanalizacyjna

Instalacja hydrantowa.

Wentylacja mechaniczna

Klimatyzacja

##### Instalacje elektryczne.

Zasilanie energetyczne

WLZ

Pomieszczenie rozdzielni

Instalacja oświetleniowa

Instalacja siłowa

Instalacja zasilania komputerów

Instalacja odgromowa

##### Instalacje elektryczne słaboprądowe

Instalacja teleinformatyczna

Instalacja sygnalizacji pożaru

Instalacja sygnalizacji włamania

Instalacja audiowizualna

Wyposażenie stałe.

dźwig osobowy

Wykończenie pomieszczeń .

*Posadzki*

Komunikacja, hol : płyty gresowe

Pomieszczenia administracyjne : panele podłogowe – klasa ścieralności / wykładzina dywanowa

Pomieszczenia dydaktyczne : wykładzina elastyczna / dywanowa

Pomieszczenia socjalne , magazynowe wykładzina elastyczna / gres

Pomieszczenia sanitarne gres

Pomieszczenia techniczne : jاستrych, gres, wykładzina

Uwaga : warstwy posadzek dostosowane do montażu floorboxów.

*Sufity podwieszane*

Dostosowane do funkcji i wymagań akustycznych pomieszczeń

*Okładziny ścienne*

Pom. socjalne, sanitarne – płytki ceramiczne/gresowe

Hol, komunikacja płyty gresowe

Pom. dydaktyczne – okładziny wg wymagań akustycznych

*Rolety*

Wewnętrzne wg wskazań użytkowników , w salach wykładowych rolety zaciemniające

*Szklenie*

Dostosowane do funkcji pomieszczeń , nasłonecznienia oraz wymagań akustycznych .

*Wyposażenie*

Pom. administracyjne – komputery, telefony , drukarki

Dodatkowe specjalistyczne wyposażenie wg tabeli

Zasilanie obiektu.

*Przyłącze elektroenergetyczne* : po określeniu mocy przyłączeniowej należy wystąpić do Tauron Dystrybucja o wydanie technicznych warunków przyłączenia.

*Przyłącze wod-kan* : należy wystąpić do MPWiK Wrocław o nowe przyłącze.

*Przyłącze telekomunikacyjne* : przyłącze do najbliższej centrali tej sieci znajdującej się w budynku przy pl. Nankiera 15a. Ponieważ infrastruktura tej sieci : centrale i kable telekomunikacyjne między budynkami są własnością Orange Polska, dlatego należy się zwrócić o warunki przyłączenia do tej firmy jako operatora obsługującego Uniwersytet. Opiekunem Uniwersytet Wrocławskiego w Orange Polska jest pan Wojciech Radlak tel. kom. +48 502 441 796.

Internet

Wskazane jest podłączenie budynku do dwóch węzłów, np. do Gmachu Głównego 112 i Szewskiej 49. Kabel światłowodowy 8J. Złącza SC.

**Uwaga:**

Przy wykonywaniu prac projektowych należy uzgodnić koncepcję , projekt budowlany i wykonawczy z Użytkownikami obiektu, Pełnomocnikiem Rektora ds. zabytków i uzyskać ich pisemną akceptację w formie protokołu dołączonego do dokumentacji . Projekt budowlany uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw ppoż.

Uszczegółowienie wytycznych na etapie uzgadniania koncepcji.

Wszystkie uzgodnienia mające wpływ na rozwiązania funkcjonalne i jakościowe przed przystąpieniem do projektowania oraz w trakcie projektowania wymagają pisemnego uzgodnienia w formie notatki z Zamawiającym.

## **5. Zakres zamówienia.**

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie koniecznym do wykonania zadania.

Zakres opracowania dokumentacji:

5.1.Uzyskanie aktualnego wypisu i wyrysu z MPZP

5.2.Uszczegółowienie wytycznych inwestorskich dotyczących planowanego przedsięwzięcia

5.3.Wykonanie inwentaryzacji i pomiarów geodezyjnych w niezbędnym do projektowania zakresie.

5.4. Wykonanie dokumentacji geotechnicznej .

5.5.Wykonanie, zgodnie z zapisami MPZP oraz wytycznymi MKZ, koncepcji dotyczącej budowy budynku dydaktycznego wraz z zagospodarowaniem terenu i bilansem zapotrzebowania na media oraz uzgodnienie jej z Zamawiającym i MKZ.

Koncepcja winna zawierać min. dwie wizualizacje budynku w formacie A3 ( dwa ujęcia z zewnątrz )

5.6. Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej obejmującej:

- a) Projekt budowlany z kompletem opinii i uzgodnień
- b) Projekt wykonawczy we wszystkich branżach, zawierający min. dwie wizualizacje budynku w formacie A3 ( dwa ujęcia , w tym min. 1 z zewnątrz )
- c) Przedmiar robót dla całości robót, w którym kod pozycji określony zostanie zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót,
- d) Kosztorys inwestorski
- g) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- h) Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- i) Zbiorcze zestawienie kosztów .

5.7. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

5.8. Przedstawienie (prezentacja) przedstawicielom Zamawiającego, przed terminem złożenia wniosku o pozwoleniu na budowę w Urzędzie Miasta Wrocławia, ostatecznej wersji projektu budowlanego celem akceptacji.

5.9. Udzielanie odpowiedzi na pytania Wykonawców w postępowaniu przetargowym.

5.10. Nadzór autorski zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego - 6 pobyć na budowie do końca robót budowlanych wykonywanych na podstawie powyższej dokumentacji.

5.11. Całość dokumentacji, w wersji papierowej i elektronicznej.

- projekt budowlany uzgodniony z WAI B UM Wrocławia – w 5 egz., ( w tym 2 oryginały z pieczętkami urzędu)
- Oryginały uzgodnień
- projekt wykonawczy i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – w 5 egz.,
- przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie – w 3 egz.,
- całość dokumentacji w wersji elektronicznej (rysunki – „AutoCAD 2002” i pdf, przedmiary i kosztorysy inwestorskie – pdf i NORMA, część opisowa projektu, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – pdf i Word, dokumenty i uzgodnienia – pdf ) – w 3 egz.

Przy wykonywaniu prac projektowych należy uzgodnić projekt z Użytkownikiem oraz przedstawicielami Zamawiającego ( Działem Infrastruktury Technicznej Uniwersytetu Wrocławskiego ) oraz z rzeczoznawcą do spraw ppoż. ( zgodnie z przepisami Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej- Dz.U. z 2015 r., Poz. 2117 wymagane jest opracowanie scenariusza pożarowego ) oraz uzyskać ich pisemną akceptację o formie protokołu dołączonego do projektu budowlanego.

Wykonawca w ramach opracowania wykona dokumentację projektową nie wymienioną powyżej, związane z wymaganiami Prawa Budowlanego oraz jednostek opiniujących i uzgadniających takie jak np.: mapa do celów projektowych , ekspertyza konstrukcyjna – zabezpieczenia obiektów sąsiadujących , ekspertyza w zakresie bezpieczeństwa pożarowego , organizacja ruchu zastępczego .

5.12. Opracowania stanowiące przedmiot niniejszej umowy należy przekazać w II etapach:

#### **Etap I:**

- koncepcja uzgodniona z Zamawiającym oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków
- projekt budowlany wraz z niezbędnymi uzgodnieniami ,
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- kopia wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w Urzędzie Miejskim Wrocławia

#### **Etap II:**

- projekt budowlany zatwierdzony przez Urząd Miejski Wrocławia wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,
- projekt wykonawczy wielobranżowy ,
- przedmiary robót,
- kosztorysy inwestorskie,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

Dokumentacja stanowić będzie podstawę do udzielenia zamówienia publicznego w postępowaniu przetargowym na wykonanie robót budowlanych i musi spełniać wymagania ustawy „Prawo zamówień publicznych” oraz przepisów wykonawczych do ww. ustawy:

- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 tj.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389),

**6. W załączeniu przekazujemy:**

- zał. nr 1. Plan sytuacyjny.
- zał. nr 2. Wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- zał. nr 3. MPZP
- zał. nr 4. Dokumentacja fotograficzna
- zał. nr 5. Wstępna tabela pomieszczeń

**7. Uwagi dodatkowe:**

Wskazane jest przeprowadzenie wizji lokalnej.  
Uniwersytet Wrocławski posiada min. następujące materiały:  
Projekt budowlany przebudowy i rozbudowy budynku dydaktycznego Instytutu Historycznego Uniwersytetu Wrocławskiego, byłej rezydencji Piastów Legnicko-Brzeskich. Wrocław, ul. Szewska 49, obejmujący również teren działki 47.