

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

***Nazwa zadania: Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę, rozbudowę i remont budynku Sztumskiego Centrum Kultury w Sztumie***

### **1. Przedmiot zamówienia**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej na przebudowę, rozbudowę i remont budynku Sztumskiego Centrum Kultury w Sztumie wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wykonanie audytu energetycznego i audytu efektywności energetycznej budynku.
- 2) Obiekt położony na działce nr 443/1 obr. 2 miasta Sztum przy ulicy Reja 13 w Sztumie.
- 3) Budynek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – wymaga uzyskania uzgodnienia i pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania.

### **2. Zakres projektowanych robót budowlanych**

Wymieniony poniżej zakres projektowanych robót budowlanych nie jest „katalogiem zamkniętym” i w zależności od przyjętych przez Wykonawcę rozwiązań projektowych może zostać powiększony. Sporządzona dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać i uwzględniać następujące prace projektowe i zagadnienia:

- 1) Sporządzenie inwentaryzacji budynku w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia.
- 2) Wykonanie ekspertyzy technicznej budynku, w tym przede wszystkim:
  - opinia techniczna dotycząca możliwości wykonania rozbudowy/nadbudowy/przebudowy budynku,
  - ekspertyza techniczna dotycząca przyczyn zalewania piwnicy budynku – wykonanie badań hydrotechnicznych podłoża gruntowego w obszarze przyległym do budynku,
  - opinia techniczna dotycząca stanu technicznego kanalizacji deszczowej oraz sposobu odprowadzenia wód opadowych.
- 3) Wykonanie badań hydrotechnicznych terenu.
- 4) Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zostać sporządzona z zachowaniem całkowitej dostępności obiektu i jego otoczenia dla osób z niepełnosprawnością – likwidacja barier architektonicznych – zgodnie z ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
- 5) Przebudowa wejścia głównego do budynku z uwzględnieniem ich dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.
- 6) Termomodernizacja całego budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami, nowe elewacje, nowe parapety, nowe obróbki blacharskie, nowe rynny i rury spustowe.
- 7) Termomodernizacja całego dachu wraz z wymianą pokrycia dachowego, nowe obróbki blacharskie dachu i kominów.
- 8) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej dostosowana do obecnych przepisów prawnych.

- 9) Nowa instalacja odgromowa na obiekcie.
- 10) Zabezpieczenie przeciwwilgociowe i ocieplenie ścian podpiwniczenia – wykonanie izolacji fundamentów oraz drenażu wokół budynku z odprowadzeniem wód opadowych.
- 11) Rozebranie utwardzeń z kostki wokół budynku – wykonanie nowej opaski wokół budynku.
- 12) Racjonalne zaprojektowanie zagospodarowania terenu wokół budynku z uwzględnieniem elementów małej architektury przydatnych dla osób odwiedzających Sztumskie Centrum Kultury i osób z niepełnosprawnościami.
- 13) Wykonanie zieleni wokół budynku, w tym przede wszystkim od ulicy Reja. Zaprojektowanie zacienionych pergol z roślinnością, zielonych ścian oraz klombów wkomponowanych w miejsca wypoczynku.
- 14) Adaptacja pomieszczeń piwnicznych na pracownie dydaktyczne m.in. oratorska, muzyczna, plastyczna, recytatorska, teatralna, filmowa oraz przestrzeni (sali wieloustawnej) do małych imprez estradowych oraz konkursów słowa – zaprojektowanie wyposażenia tych sal, oświetlenia, wentylacji, nagłośnienia i systemu audiowizualnego.
- 15) Poprawa dostępności dla osób starszych, niedowidzących i z dysfunkcjami ruchowymi do pomieszczeń piwnicznych poprzez zaprojektowanie windy oraz specjalnego oświetlenia i widocznych elementów informacji wizualnej.
- 16) Sala widowiskowa – nadbudowa części budynku nad sceną tzw. komin na podnoszone ze sceny elementy techniki teatralnej, klimatyzacja sali widowiskowej, remont sali wraz z częściową wymianą wyposażenia, nowe oświetlenie i wykładziny, wymiana drzwi na wygłuszające.
- 17) Nadbudowa pomieszczeń kino-operatorni w celu pozyskania pomieszczenia serwerowni – przebudowa reżyserki.
- 18) W przypadku możliwości technicznych zaprojektowanie nadbudowy dodatkowej kondygnacji po ustaleniu z Zamawiającym.
- 19) Galerie w budynku – większa przestrzeń wystawiennicza od ulic Reja, większe witryny, nowe oświetlenie dedykowane do pomieszczeń wystawienniczych.
- 20) Zaprojektowanie monitoringu CCTV wewnętrznego i zewnętrznego.
- 21) Nowe energooszczędne oświetlenie w budynku dostosowane do funkcji pomieszczenia, odpowiednie oświetlenie wokół budynku, elementy świetlne i ozdobne na budynku.
- 22) Zaprojektowanie rozwiązań przyjaznych środowisku – zaprojektowanie paneli fotowoltaicznych, mała retencja wody.
- 23) Roboty remontowe do wykonania w całym budynku:
  - zdarcie starej farby, ewentualnie szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów,
  - wymiana drzwi wewnętrznych – w złym stanie technicznym,
  - likwidacja i „pochowanie” niepotrzebnych rur i przewodów – w miarę możliwości rozwiązań projektowych,
  - wymiana wykładziny podłogowej,
  - inne niezbędne roboty remontowe.
- 24) Wszystkie prace projektowe muszą zostać wykonane z uwzględnieniem zasad Nowego Europejskiego Bauhausu, opisanych w odpowiedniej dyrektywie Komisji Europejskiej. Budynek musi zostać wyposażony w rozwiązania wynikające z tych zasad.

### **3. Audyt energetyczny i audyt efektywności energetycznej**

Opracowanie audytu energetycznego i audytu efektywności energetycznej poprzedzonego wykonaniem inwentaryzacji budowlanej dla budynku zgodnie z przepisami prawa normującymi sporządzenie audytu energetycznego. Opracowany audyt winien być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Audyt będzie przez Zamawiającego wykorzystany w postępowaniu o udzielenie dotacji/dofinansowania działań w zakresie termomodernizacji i oszczędności energii ze źródeł zewnętrznych tj. środków unijnych.

#### 4. Wykaz opracowań:

- 1) Inwentaryzacja budowlana – branża ogólnobudowlana,
  - 2) Inwentaryzacja budowlana – branża elektryczna,
  - 3) Inwentaryzacja budowlana – branża sanitarna,
  - 4) Projekt budowlany – projekt zagospodarowania terenu,
  - 5) Projekt budowlany – projekt architektoniczno-budowlany,
  - 6) Projekt techniczny branży konstrukcyjno-budowlanej,
  - 7) Projekt techniczny branży sanitarnej,
  - 8) Projekt techniczny branży elektrycznej,
  - 9) Projekt wykonawczy branży architektonicznej,
  - 10) Projekt wykonawczy branży konstrukcyjno-budowlanej,
  - 11) Projekt wykonawczy branży elektrycznej,
  - 12) Projekt wykonawczy branży teleinformatycznej,
  - 13) Projekt wykonawczy nagłośnienia,
  - 14) Projekt wykonawczy branży sanitarnej (instalacje w pod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji),
  - 15) Projekt wykonawczy odwodnienia terenu (poprzedzony wykonaniem badań hydrotechnicznych terenu),
  - 16) Projekt wykonawczy architektury/aranżacji wnętrz wszystkich pomieszczeń objętych przebudową i adaptacją wraz z wyposażeniem,
  - 17) Ekspertyza techniczna dotycząca możliwości wykonania rozbudowy/przebudowy budynku (załącznik do projektu budowlanego),
  - 18) Ekspertyza techniczna dotycząca przyczyny zalewania piwnicy budynku – badania hydrotechniczne podłoża gruntowego w obszarze przyległym do budynku,
  - 19) Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego kanalizacji deszczowej oraz sposobu odprowadzenia wód opadowych,
  - 20) Przedmiary robót dla poszczególnych branż,
  - 21) Kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż,
  - 22) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych branż,
  - 23) Audyt energetyczny,
  - 24) Audyt efektywności energetycznej.
5. Udzielanie niezbędnych informacji w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej wykonawcy, który będzie sporządzał studium wykonalności (stała współpraca).

6. Projekt aranżacji wnętrz pomieszczeń objętych przebudową i adaptacją musi uwzględniać materiały wykończeniowe, rozmieszczenie elektroinstalacji tj. gniazd, łączników, punktów świetlnych itp., lamp, stolarki drzwiowej, sanitariatów, armatury, mebli, wyposażenia.
7. Pozostałe zapisy zgodnie z projektem umowy.