

## **Opis stanu istniejącego inwestycji**

### **1. Dane historyczne.**

Kompleks budynków I Liceum Ogólnokształcącego im. M. Konopnickiej składa się z trzech budynków oznaczonych A,B,C i połączonych ze sobą oraz budynku D – wolnostojącego. Wszystkie budynki zlokalizowane są na działce ozn. nr geod. 11 399/2 obręb nr 6 Miasta Suwałki, przy ul. Mickiewicza 3. **Zakres prac projektowych dotyczy budynków A i B.**

**Budynek A** wzniesiony na planie prostokąta z wewnętrznym dziedzińcem / patio/ ograniczonym: budynkiem frontowym, dwoma oficynami oraz budynkiem wyższym pełniącym w przeszłości funkcję kaplicy szkolnej oraz sali gimnastycznej.

**Budynek frontowy** – obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z dwuspadowym dachem krytym blachą na deskowaniu ażurowym. Obiekt wzniesiony w połowie XIX w. ( 1843-1846) według projektu Antonio Corazziego. Elewacja budynku charakteryzuje się centralnie położoną wyższą częścią – ryzalitem środkowym nakrytym osobnym dachem oraz dwiema bramami zlokalizowanymi na skrajnych końcach elewacji. Obecnie brama od strony budynku B jest zabudowana, nieprzejezdna.

**Oficyny – skrzydła boczne** , zlokalizowane prostopadłe do budynku frontowego, jednokondygnacyjne, częściowo podpiwniczone z dachami dwuspadowymi, krytymi blachą na deskowaniu ażurowym.

**Wywyższony budynek** od strony południowej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym krytym blachą. Od wschodu dobudowany współcześnie nieduży budynek pełniący wcześniej funkcję gospodarczą..

**Budynek B** jest obiektem trzykondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, z dachem dwuspadowym, pokrytym blachodachówką na deskowaniu ażurowym. Połączony funkcjonalnie z budynkiem frontowym A, wybudowany najprawdopodobniej w II połowie XIX w.

W latach 1990-1994 budynki A i B były poddane remontowi kapitalnemu. W latach 2020-2021 dokonano wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w ww. budynkach.

Podstawowe dane techniczne budynków A i B:

#### **Budynek A**

- powierzchnia użytkowa 1651,8 m<sup>2</sup>
- wysokość 14,6m
- kubatura – 14 658 m<sup>3</sup>
- liczba kondygnacji naziemnych – 2
- liczba kondygnacji podziemnych - 1

#### **Budynek B**

- powierzchnia użytkowa 267,9 m<sup>2</sup>
- wysokość 12,2m
- kubatura – 1 667 m<sup>3</sup>
- liczba kondygnacji naziemnych – 3
- liczba kondygnacji podziemnych - 0

### **2. Zapisy MPZP**

Na obszarze lokalizacji ww. obiektów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza i rzeką Czarna Hańcza w Suwałkach, uchwalony Uchwałą nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014r.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-31 decyzją KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979 r.

Zgodnie z zapisami planu m. innymi:

- pokrycia dachowe na wszystkich budynkach w kolorze utlenionej miedzi, zieleni lub grafitu, pokrycie z blachy płaskiej na rąbek stojący lub z materiałów blachopodobnych, zakazuje się stosowania pokryć dachowych ocynkowanych, niepowlekanych

**Kolorystykę dachów należy dobrać do kolorystyki dachu ratusza – kolor zielony**

### **3. Stan istniejący**

**Budynek A** – więźba dachowa wykonana na początku lat 90-tych ubiegłego wieku.

Więźba dwuspadowa o nachyleniu 40%na zewnątrz opiera się na ścianach i stropach za pośrednictwem podwalin i murłat kotwionych kotwami co ok. 1,5m w wieńcach żelbetowych i gniazdach betonowych. W dolnej części krokwi nad gzymsami nadbitki zmniejszające nachylenie dachu.. Pokrycie blacha stalowa ocynkowana gr 0,55mm na deskowaniu ażurowym. Rynny i rury spustowe ze stali ocynkowanej, malowanej.

Nad wywyższonym budynkiem na elewacji południowej stara więźba dachowa, pokrycie dachowe jak na pozostałej części.

**Budynek B** - więźba dachowa wykonana na początku lat 90-tych ubiegłego wieku.

Więźba dwuspadowa o nachyleniu 67%na zewnątrz opiera się na ścianach i stropach za pośrednictwem podwalin i murłat kotwionych kotwami co ok. 1,5m w wieńcach żelbetowych i gniazdach betonowych. W dolnej części krokwi nad gzymsami nadbitki zmniejszające nachylenie dachu.. Pokrycie blacha stalowa ocynkowana gr 0,55mm na deskowaniu ażurowym. Rynny i rury spustowe ze stali ocynkowanej, malowanej.

**Instalacja odgromowa** – nie spełnia aktualnie obowiązujących norm.

### **4. Stan techniczny .**

Błędy wykonawcze, brak wiatroizolacji, zły stan techniczny pokrycia budynku A są przyczyną przecieków np. w bibliotece oraz na poddaszu w części nieużytkowej budynku B.

### **5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

#### **5.1. Dokumentacja techniczna przebudowy i remontu pokrycia dachowego budynku A i B.**

**Projekt zagospodarowania terenu – 4 egz. + wersja elektroniczna** (w formacie pliku PDF oraz DOC + DWG) Projekt należy opracować zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego./ tekst jednolity Dz. U z 2020r. poz. 1609 z późniejszymi zmianami/.

**PROJEKTY ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE DLA POSZCZEGÓLNYCH BRANŻ – po 4 egz. + wersja elektroniczna** (w formacie pliku PDF oraz DOC + DWG), w tym:

- 1) **PROJEKT ARCHITEKTONICZNY POKRYCIA DACHOWEGO**
- 2) **PROJEKT KONSTRUKCYJNY** / dot. ewentualnie budynku A na elewacji południowej/
- 2) **PROJEKT INSTALACJI ODGROMOWEJ**
- 3) **PROJEKT ROZBIÓREK**

**PROJEKTY TECHNICZNE DLA POSZCZEGÓLNYCH BRANŻ – po 4 egz. + wersja elektroniczna** (w formacie pliku PDF oraz DOC + DWG), w tym:

- 1) **PROJEKT ARCHITEKTONICZNY POKRYCIA DACHOWEGO**

## **2) PROJEKT INSTALACJI ODGROMOWEJ**

## **3) PROJEKT ROZBIÓREK**

Projekty należy opracować zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25.06.2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego / Dz. U. z 2021r. poz. 1169/. Dokumentacja techniczna winna posiadać niezbędne uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej: projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany, techniczny zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej / Dz. U. 2021 poz. 1722/ z późniejszymi zmianami).

**SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT DLA POSZCZEGÓLNYCH BRANŻ – po 2 egz. dla każdej z branż + wersja elektroniczna** (w formacie pliku PDF oraz DOC + DWG). SST należy opracować zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29.12.2021r. / Dz. U 2021 poz 2454/ w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

**KOSZTORYSY INWESTORSKIE DLA POSZCZEGÓLNYCH BRANŻ WRAZ Z ZESTAWIENIEM ZBIORCZYM – w 1 egz. dla każdej z branż. + wersja elektroniczna** (w formacie pliku PDF oraz DOC + DWG). Kosztorysy należy opracować zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 18.05.2004r. / Dz. U z 2021 poz 2458/ w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Kosztorysy należy wykonać w programie RODOS lub innym programie kosztorysowym z zapisem ath.

*Kosztorysy, przedmiary należy wykonać oddzielnie dla części A i B*

**PRZYGOTOWANIE WNIOSKU O WYDANIE DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ** wraz ze wszystkimi załącznikami, uzgodnieniami, opiniami, sprawdzeniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia.

***Uwaga: Wniosek zostanie złożony przez Zamawiającego.***

### **5.2. Planowany zakres prac projektowych:**

- ocena stanu technicznego konstrukcji dachowej wraz z niezbędnymi obliczeniami,
- ewentualne wzmocnienia istniejącej konstrukcji lub wykonanie nowej
- impregnacja konstrukcji drewnianej środkami ochrony biologicznej i p-poż.
- wymiana pokrycia dachowego
- docieplenie stropów w przestrzeniach nieużytkowych poddaszy wraz z zaprojektowaniem komunikacji roboczej,
- zaprojektowanie systemu stopni dachowych, ław kominiarskich umożliwiających kontrolę kominów wentylacyjnych oraz barier śniegowych od strony komunikacji w systemie zgodnym z zaprojektowanym systemem pokrycia dachowego
- remont istniejących kominów wentylacyjnych ponad dachem
- wymiana orynnowania i rur spustowych wraz z obróbkami blacharskimi,
- wymiana instalacji odgromowej

- doprojektowanie systemu drabin umożliwiających przemieszczanie się z pomiędzy budynkami

Zamawiający zamieszcza archiwalne rysunki konstrukcji dachów segmentu A i B z pokresu remontu na początku lat 90-tych ubiegłego wieku.

### 5.3 Pozostałe wymagania:

1. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy w szczególności m.in.:
  - 1) na podstawie upoważnienia Zamawiającego pozyskanie wszelkich niezbędnych informacji, uzgodnień, opinii, warunków technicznych itd. zgodnie z obowiązującymi przepisami. O wszystkich wystąpieniach, Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego (wystąpienia należy kierować do wiadomości Zamawiającego). Wystąpienie o wydanie decyzji administracyjnych dokona Zamawiający na podstawie materiałów opracowanych przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia braków lub konieczności uzupełnienia dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do ich uzupełnienia w ciągu 5 dni roboczych od uzyskania informacji w przedmiotowej sprawie.
  - 2) opracowanie i przygotowanie wszystkich niezbędnych materiałów i załączników do wniosków o wydanie decyzji administracyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 3) udzielanie informacji i przygotowywanie odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym przez właściwy organ postępowaniem,
  - 4) wspieranie Zamawiającego oraz czynny udział w prowadzonych przez właściwe organy postępowaniach administracyjnych,
  - 5) bieżące przekazywanie Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji związanej z procesem uzyskiwania opinii, uzgodnień, pozwoleń, warunków technicznych i innych wystąpień związanych z opracowywaną dokumentacją projektową,
  - 6) wykonanie dokumentacji uzupełniającej i pokrycia w całości kosztów jej wykonania w przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentacji,
2. Opracowania objęte zamówieniem powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień sporządzania dokumentacji.
3. Gdziekolwiek w zapisach projektu przywołane są konkretne przepisy, normy, wytyczne i katalogi, będą obowiązywać postanowienia najnowszego ich wydania lub wydania poprawionego.
4. Opracowania powinny być przekazane przez Wykonawcę w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.
5. Wszystkie rozwiązania projektowe i ich zakres należy ustalić z Zamawiającym. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień. Przyjęcie do dalszych uzgodnień założeń projektowych niezgodzonych z Zamawiającym stanowi ryzyko Wykonawcy i może zostać przez Zamawiającego zmienione.
6. Dokumentacja powinna, w zakresie wynikającym z przepisów, zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych, opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia.
7. Należy unikać nazw własnych producentów lub wyrobów.
8. Jeden egzemplarz opracowań, powinien zawierać oryginalne uzgodnienia i opinie.
9. Wszelkie kopie dokumentów zamieszczonych w dokumentacji projektowej winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez autora projektu.
10. Wszystkie opracowania projektowe należy wykonać w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:
  - 1) zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,

- 2) jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
  - 3) format arkuszy rysunkowych będzie ograniczony do niezbędnego minimum (maksymalnie w układzie poziomym 2xA3+A4) i złożony do formatu A-4 - zmiana jest możliwa po uzyskaniu zgody Zamawiającego,
  - 4) część rysunkowa będzie wykonana przejrzysto i czytelnie,
  - 5) rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
  - 6) każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego.
11. Rysunki nie mogą być sklejjane z arkuszy mniejszych formatów i nie mogą posiadać elementów naklejanych. Każdy rysunek w projekcie wykonawczym i budowlanym (oraz w innych opracowaniach) winien posiadać tabelkę z podaniem tytułu oraz nr rys., podpis projektanta i sprawdzającego (w oryginale) z podaniem numerów uprawnień.
  12. Wykonawca dokumentacji projektowej ponosi pełną odpowiedzialność za adaptację typowych rozwiązań elementów prefabrykowanych.
  13. Dokumentację należy przygotować również w formie elektronicznej (formaty plików DWG, DOC, XLS, PDF). Dodatkowo, po wykonaniu wszelkich poprawek i uzupełnień należy dostarczyć Zamawiającemu przenośny nośnik danych z wszystkimi opracowaniami wchodzącymi w skład dokumentacji projektowej.
  14. Forma elektroniczna dokumentacji winna być zgodna z obowiązującymi przepisami i umożliwiać elektroniczne występowanie do organów administracji architektonicznej.
  15. Podpisy projektanta i sprawdzającego w każdym opracowaniu powinny być oryginalne oraz opatrzone imienną pieczęcią autora i sprawdzającego wraz z numerem uprawnień.
  16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do używania i sporządzania kopii elementów dokumentacji dla celów procedury przetargowej i w celu realizacji inwestycji, bez uzyskiwania zezwolenia Wykonawcy na sporządzenie kopii do takiego użytku, przy zachowaniu praw autorskich do opracowanego przez siebie projektu.
  17. Okres gwarancji jakości i rękojmi na wykonane opracowania wynosi 5 lat.
  18. Wszystkie rysunki projektu zagospodarowania terenu, architektoniczno – budowlanego, technicznego, obejmujące uzgodnienia p-poż muszą być uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. p-poż.
  19. Na wszystkich planszach zagospodarowania terenu winny być zamieszczone skany kompletnych uzgodnień potwierdzone za zgodność z oryginałem

## **6. PROCES PROJEKTOWY**

W czasie realizacji umowy Zamawiający będzie wymagał od Projektanta:

1. Regularnych spotkań w siedzibie Zamawiającego min. raz na cztery tygodnie przy udziale Projektanta, Zamawiającego oraz ewentualnie innych zaproszonych stron. Za zgodą Zamawiającego dopuszczalne jest organizowanie spotkań w uzgodnionych innych odstępach czasowych. Głównymi celami spotkań będą:

- prezentacja przez Wykonawcę sprawozdania z bieżącego postępu prac nad dokumentacją projektową
- prezentacja przez Zamawiającego wniosków i uwag w stosunku do wcześniej zgłaszanych
- omówienie i ewentualne rozstrzygnięcie problemów, do których rozstrzygnięcia upoważniony jest Zamawiający,
- omówienie warunków i uzgodnień otrzymanych od instytucji i osób trzecich,
- uzgodnienie zaproponowanych rozwiązań technicznych dotyczących zadania - wszystkie etapy opracowań projektowych podlegają akceptacji Zamawiającego.

- 1) W spotkaniach muszą uczestniczyć niezbędni projektanci oraz każdorazowo osoba koordynująca wszystkie opracowania i branże ze strony Projektanta.
  - 2) Na spotkania Projektant sporządza i przekazuje Zamawiającemu w formie pisemnej sprawozdanie z bieżącego postępu prac.
  - 3) *Termin pierwszego spotkania z Zamawiającym w dniu podpisania umowy* – Projektant przedłoży harmonogram prac projektowych (uwzględniający terminy przekazania Zamawiającemu poszczególnych opracowań) z uwzględnieniem terminów spotkań roboczych oraz z udziałem jednostek zewnętrznych. Wykonawca na życzenie Zamawiającego zaktualizuje harmonogram, który każdorazowo podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
2. Ustala się następujące etapy odbioru i przekazania dokumentacji:
- 1) przekazanie dokumentacji wraz z wykazem opracowań, podpisane przez Projektanta, które następuje przy piśmie w siedzibie Zamawiającego w obecności jego przedstawiciela i kończy się podpisaniem **protokołu przekazania dokumentacji**,
  - 2) odbiór przedmiotu zamówienia, następuje po podpisaniu protokołu przekazania dokumentacji i sprawdzeniu przez Zamawiającego kompletności i poprawności dokumentacji; ( w okresie trzech tygodni, tj 21 dni ) odbiór następuje w siedzibie Zamawiającego w obecności jego przedstawiciela i kończy się podpisaniem **protokołu zdawczo-odbiorczego**,
  - 3) odbiór końcowy przedmiotu zamówienia, następuje po sprawdzeniu, poprawieniu i/lub uzupełnieniu dokumentacji przez Projektanta oraz otrzymania decyzji pozwolenia na budowę; odbiór następuje w siedzibie Zamawiającego w obecności jego przedstawiciela i kończy się podpisaniem **protokołu odbioru końcowego**.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do używania i sporządzania kopii elementów dokumentacji dla celów procedury przetargowej i w celu realizacji inwestycji, bez uzyskiwania zezwolenia jednostki projektującej na sporządzenie kopii do takiego użytku, przy zachowaniu praw autorskich do opracowanego przez siebie projektu.
5. W ramach zadania Projektant winien dokonać inwentaryzacji stanu istniejącego oraz uzyskać wszystkie niezbędne informacje do zrealizowania przedmiotu zamówienia.
6. W celu prawidłowego sporządzenia oferty, zaleca się Wykonawcy dokonanie oględzin w terenie i jego otoczeniu oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych informacji co do ryzyka, trudności i innych okoliczności, jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Dochodzenie roszczeń po podpisaniu umowy z tytułu nieuwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich okoliczności nie będzie stanowić podstawy do dodatkowego wynagrodzenia oraz przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy.

#### Załączniki:

Wersja elektroniczna:

1. Rzut więźby dachowej segmentu A
2. Rzut dachów segment A
3. Więżba dachowa segment B
4. Rzut więźby dachowej segment B

1.