

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE DO WYKONANIA PROJEKTU

Przebudowa budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury w Białobrzegach.

Zamawiający:

GMINA BIAŁOBRZEGI, ul. Plac Zygmunta Starego 9, 26-800 Białobrzegi

Adres realizacji działania:

Białobrzegi, działka o nr ewid. 833/6

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie indywidualnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (projekt budowlany i wykonawczy) przebudowy budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury w Białobrzegach woj. mazowieckie – obejmującej wszystkie branże wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz.984) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.), uzyskanie zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę.

Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dwa różne projekty koncepcyjne, różniące się zarówno ilością kondygnacji, układem funkcjonalnym pomieszczeń jak i elewacją, zaprezentowane w powiązaniu z budynkiem funkcjonującej części Ośrodka Kultury. Wykonawca zobowiązany będzie do wprowadzenia ewentualnych uwag do wybranej przez Zamawiającego koncepcji.

2. Zakres opracowania

a) Koncepcja - 2 egz.

b) Projekt budowlany uwzględniający wszystkie niezbędne branże (z uwzględnieniem wytycznych funkcjonalnych oraz założeń programowych) łącznie z projektem zagospodarowania terenu - 5 egz.

- c) Projekt wykonawczy wraz z przyłączami w każdej branży, projekty architektury wnętrz pomieszczeń ogólnodostępnych oraz sali widowiskowej, ukształtowania terenu, dróg i parkingu, oświetlenia zewnętrznego i małej architektury - 4 egz.
- d) Dokumentacja geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne - 4 egz.
- e) Projekt akustyki wnętrz - 4 egz.
- f) Projekt ochrony dźwiękowej sali widowiskowej i sali chóru i orkiestry- 4 egz.
- g) Projekt systemu elektroakustycznego i systemu inspicjenta dla sali - 4 egz.
- i) Projekt technologii sceny - 4 egz.
- j) Projekt oświetlenia scenicznego - 4 egz.
- k) projekt i zestawienie wyposażenia wnętrz – 4 egz.
- l) Kosztorys inwestorski - 1 egz.
- ł) Przedmiary robót - 1 egz.
- m) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót- 2 egz.
- n) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) – 1 egz.
- o) instrukcja p.poż. wraz z rozmieszczeniem oznakowania i sprzętu p.poż.- 1 egz.
- p) dokumentacja geotechniczna wraz z badaniami - 1 egz.
- r) uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych
- s) Wersja elektroniczna: projekty, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, plan BIOZ, kosztorys w formacie xls, pdf i wersji edytowalnej; przedmiar w formacie xls, pdf i wersji edytowalnej – po 1 szt.

3. Wymogi zamawiającego w zakresie opracowania dokumentacji:

- a) Na etapie opracowania projektu - wymagane są robocze konsultacje z zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych, standardów wykonania. Zamawiający wymaga, aby w początkowej fazie projektowania wykonawca wybrany uczestniczył na bieżąco w konsultacjach roboczych w siedzibie zamawiającego. Istotne rozwiązania projektowe, których potrzeba wprowadzenia pojawi się pomiędzy konsultacjami roboczymi wykonawca może wprowadzić jedynie w przypadku przedstawienia rozwiązania zamawiającemu. Rozwiązania projektowe strony mogą poza konsultacjami roboczymi uzgadniać drogą faksową lub e-mail.
- b) Uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, opinii i zatwierdzeń.
- c) Uzgodnienie dokumentacji przez rzeczoznawców: bhp, ppoż., san-hig.

- d)** Uzupełnienie i dostosowanie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających.
- e)** Uzyskanie pozwolenia na budowę. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało uzupełnienie i dostosowanie dokumentacji wg zaleceń Urzędu Zatwierdzającego w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
- f)** W projekcie należy przedstawić rozwiązania zabezpieczenia obszaru prowadzenia robót przed dostępem osób trzecich.
- g)** Uzyskanie ewentualnych odstępstw od obowiązujących przepisów.
- h)** Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- i)** Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.
- j)** Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej.
- k)** W zakresie dokumentacji wykonawczej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonania robót oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania.
- l)** Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych (art. 29 i 30), w szczególności przy podaniu nazw, znaków towarowych czy patentów powinno być podane, że są to jedynie rozwiązania przykładowe, a projektant dopuszcza rozwiązania równoważne, które będą spełniały wskazane, mierzalne parametry równoważności określone przez projektanta.
- m)** Dokumentacja podlegała będzie ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
- n)** Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcom z wyjątkiem opracowań architektonicznych.

4. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia

- Budynek Ośrodka Kultury w Białobrzegach zlokalizowany ma być na działce o nr ewid. 833/6.
- Główne wejście do obiektu będzie niezależne od ul. Targowickiej.

- Projektowany budynek musi być połączony komunikacyjnie z funkcjonującym budynkiem (może zachodzić konieczność przeniesienia funkcjonującej kotłowni gazowej).
- Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zaprojektowanie obiektu pod względem dostępności dla osób niepełnosprawnych.
- Należy zachować dostępność i czytelność układu funkcjonalnego dla użytkowników domu kultury oraz biblioteki.
- Należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i materiałowe, przyjęte technologie powinny zapewnić maksymalną energooszczędność projektowanego obiektu.
- Należy zapewnić łatwość obsługi i eksploatacji obiektu.
- Należy przewidzieć miejsce na „scenę letnią”.

5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Dane obiektu:

1. obiekt niepodpiwniczony, parterowy lub piętrowy, w zależności od wybranej koncepcji
2. powierzchnia użytkowa około 1000m²,
3. długość przyłączy do obiektu nie będzie przekraczać 50 m - załącznik: mapa inwentaryzacyjna terenu.

6. Zadania jakie ma spełniać obiekt

Do głównych zadań Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury należy:

- 1) Organizowanie różnorodnych form edukacji kulturalnej i wychowania przez sztukę.
- 2) Tworzenie warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego i twórczości ludowej (folklor ludowy) oraz szkół i klubów zainteresowania, sekcji zespołów i innych form organizacyjnych.
- 3) Organizowanie spektakli, koncertów, festiwali, wystaw, odczytów, imprez artystycznych, udzielania pomocy w tym zakresie innym placówkom oraz prowadzenie własnych form pracy środowiskowej.
- 4) Organizowanie działalności rozrywkowo - rekreacyjnej.
- 5) Rozszerzanie współpracy z zawodowymi instytucjami kultury celem upowszechniania najciekawszych form i metod działań społeczno-kulturalnych.
- 6) Prowadzenie kursów tańca, śpiewu, muzyki, itp.

- 7) Koordynowanie i inspirowanie działalności kulturalno-wychowawczej w zakresie organizacji imprez kulturalnych i artystycznych na terenie gminy.
- 8) Współdziałanie z instytucjami i organizacjami społecznymi w zakresie lepszego zaspokajania potrzeb kulturalnych mieszkańców.

7. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu

W celu zrealizowania w/w zadań planowane są następujące funkcje obiektu:

- 1) Korytarz/hol pełniący jednocześnie funkcję galerii.
- 2) Sala widowiskowa na 300 osób z przeznaczeniem na: koncerty, przedstawienia, projekcje filmów, występy i ćwiczenia zespołów tanecznych, konferencje, bankiety, prelekcje ze stałą sceną, widownią i pomieszczeniem inspicjenta.
- 3) Zaplecze przy sali widowiskowej: 2 garderoby na 20 osób każda, toalety, prysznice, magazyn na stroje – 30 m², magazyn na nagłośnienie, zaplecze sprzątaczk.
- 4) Zaplecze socjalne dostępne od strony pokoju instruktorów i korytarza.
- 5) Toalety ogólne i dla niepełnosprawnych.
- 6) Ciągi komunikacyjne.
- 7) Pomieszczenia techniczne (kotłownia, wentylatornia itp.)

Właściwości funkcjonalno użytkowe obiektu zostały podane wskaźnikowo i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji projektu w wyniku konsultacji projektanta z zamawiającym.

8. Rozwiązania architektoniczne zastosowane w projekcie budowlanym powinny:

- 1) zagwarantować realizację podstawowych zadań obiektu – ośrodek kultury.
- 2) uwzględnić nowatorskie założenie architektoniczne.
- 3) Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne obiektu miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat.
- 4) sieci uzbrojenia terenu i instalacje powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 50 lat.

9. Zagospodarowanie terenu

Budynek należy zaprojektować i dostosować uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych (w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich), dlatego też w tym

celu należy zaprojektować podjazdy oraz rozwiązania techniczne i urządzenia zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.). Należy uwzględnić rozwiązania zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku.

Przedsięwzięcie zakłada również zagospodarowanie terenu działki wokół obiektu.

Projekt ma zapewnić uzupełnienie miejsc parkingowych, zieleni, oświetlenia terenu, małej architektury.

Na terenie należy przewidzieć miejsce pod przyszłą scenę zewnętrzną, bądź muszlę koncertową. Jeśli uwarunkowania terenu pozwolą, należy to zawrzeć w projekcie.

10. Posiadane dokumenty niezbędne do wykonania projektu :

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XV/81/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 roku,
- b) projekt techniczny istniejącego obiektu „Kinoteatr” wzniesionego w latach 70-tych XX wieku i nigdy nieukończonego,
- c) projekt techniczny funkcjonującego budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury w Białobrzegach przy ul. Kościelnej 31 – położonego w północnej części działki 833/6.