

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi pn.: **Wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej dotyczącej zadania pn. Przebudowa pomieszczeń w budynku Zespołu Placówek Oświatowych w Rozmierce ze zmianą sposobu użytkowania części mieszkalnej budynku na potrzeby funkcjonowania szkoły podstawowej.**
2. Zakres opracowania obejmuje:

Etap I:

- a) Wykonanie inwentaryzacji całego budynku (uaktualnienie i uszczegółowienie).
- b) Wykonanie koncepcji dostosowania pomieszczeń budynku do ośmiooddziałowego oddziału szkolnego z uwzględnieniem zachowania pomieszczeń istniejącego oddziału przedszkolnego na parterze budynku. Koncepcję należy uzgodnić z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz pod względem wymagań sanitarnych i przeciwpożarowych z odpowiednim rzeczoznawcą.

Etap II:

Wykonanie dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę, tj.

- projekt budowlany
- projekt zagospodarowane terenu

Zamawiający przewiduje rozliczenie płatności za ten etap wykonania zadania w wysokości 50% wartości etapu przed i 50 % po uzyskaniu decyzji pozwolenie na budowę.

Etap III:

- a) Wykonanie dokumentacji technicznej/wykonawczej z podziałem na wszystkie niezbędne branże.
- b) Wykonanie przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowanie zawierające opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem wyliczenia ilości jednostek przedmiarowych robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych.
Przedmiar robót należy wykonać z podziałem na elementy scalone dot. konkretnych branż i specjalności.
- c) Wykonanie kosztorysów inwestorskich.
- d) Wykonanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót.

Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej w obiekcie przed złożeniem oferty.

Dokumentację należy sporządzić w następującej liczbie egzemplarzy:

Etap I – po 3 egz. w wersji papierowej + forma elektroniczna

Etap II – po 4 egz. w wersji papierowej + forma elektroniczna

Etap III – po 3 egz. w wersji papierowej + forma elektroniczna

Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu wszystkie opracowane dokumenty w formie elektronicznej (na płytach CD lub DVD lub na nośniku pendrive) w formatach .pdf oraz dodatkowo kosztorys inwestorski i przedmiar w formacie czytany przez program NORMA, a pozostałe dokumenty tekstowe w formacie Microsoft Word.

Wytyczne do projektowania

do projektu przebudowy pomieszczeń w budynku Zespołu Placówek Oświatowych w Rozmierce ze zmianą sposobu użytkowania części mieszkalnej budynku na potrzeby funkcjonowania szkoły podstawowej.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji koncepcyjnej, a następnie projektowej mającej na celu adaptację byłej części mieszkalnej budynku oraz dostosowanie istniejących pomieszczeń do potrzeb funkcjonowania szkoły podstawowej w Rozmierce.

Przedmiotowy budynek położony jest w Rozmierce przy ulicy Szkolnej 3, na działce nr 31. Na terenie działki znajdują się również inne zabudowania. Poza częścią szkolną w budynku na parterze funkcjonuje dwuoddziałowe przedszkole, a na I i II piętrze znajdują się pomieszczenia po 2 lokalach mieszkalnych, możliwe do adaptacji na potrzeby szkoły. Pomieszczenia dla potrzeb funkcjonowania przedszkola zostały zrealizowane w 2021 r. i nie przewiduje się ich zmiany. Szczegółowy rozkład pomieszczeń stanowi wykonana inwentaryzacja dla potrzeb termomodernizacji budynku, która nie została zrealizowana oraz dokumentacja projektowa adaptacji pomieszczeń na potrzeby przedszkola. Planuje się wykonanie dokumentacji w zakresie niezbędnym do wykonania celu jakim ma być możliwość prowadzenia zajęć lekcyjnych w części przeznaczony na potrzeby funkcjonowania szkoły podstawowej na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Ze względu na ograniczoną powierzchnię w budynku zamawiający w pierwszym etapie zadania oczekuje przedstawienia koncepcji rozmieszczenia pomieszczeń szkolnych zaopiniowanej przez rzeczoznawców ds. sanitarnych i przeciwpożarowych oraz wykonania szacunkowego (np. wskaźnikowego) ustalenia wartości inwestycji dla wybranej koncepcji. W kolejnym etapie zadania po zatwierdzeniu koncepcji i szacunkowego kosztorysu należy wykonać kompletny projekt budowlany i techniczny wraz z dokumentacją przetargową (tj. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót).

W projekcie należy również przeanalizować i ewentualnie uwzględnić rozwiązania zawarte w opracowanej dokumentacji pn. Poprawa efektywności energetycznej budynku Zespołu Placówek Oświatowych w Rozmierce przy ul. Szkolnej 3, obejmującej m.in wymianę kotła c.o. oraz wymianę instalacji elektrycznej. Ponadto ze względu na stan techniczny należy w projekcie również przewidzieć wymianę pokrycia dachu z dachówki oraz przebudowę starych części instalacji w celu dostosowania do nowych warunków. Prace termomodernizacyjne należy przewidzieć z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Powierzchnia działki wynosi: 7250,50 m²

Przedmiotowa działka nr 31 objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Działka jest uzbrojona w sieć kanalizacyjną, wodociągową i energetyczną. Nie przewiduje się dodatkowych elementów zagospodarowania terenu niż istniejące i wymagane przepisami prawa. Działka zabudowana jest budynkiem szkolno-przedszkolnym trzykondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym w całości podpiwniczonym. Dach budynku czterospadowy kryty dachówką ceramiczną o nachyleniu 45°. Kalenica główna zorientowana równolegle do ulicy Szkolnej, do budynku. W latach 90-tych została dobudowana część sanitarna, która nie posiada podpiwniczenia. Powierzchnia działki częściowo utwardzona nawierzchnią betonową, występują duże obszary o nawierzchni biologicznie czynnej. Na działce znajduje się boisko, niewielkie zabudowania gospodarcze oraz urządzenia małej architektury. Nad częścią sanitarną dach płaski pokryty papą.

Pow. zabudowy budynku: 434,9 m²

Kubatura budynku: 5077,50 m³

Zespół szkolno-przedszkolny musi spełniać wszystkie przepisy prawa, w tym sanitarne i przeciwpożarowe. Zespół szkolno-przedszkolny przewidziany jest w sumie dla około 168 dzieci, z następującym podziałem na oddziały:

- a) 2 oddziały przedszkolne, do 24 dzieci w każdym oddziale – stan istniejący
- b) 8 oddziałów szkoły podstawowej do 15 dzieci w każdym oddziale.

Obiekt pod względem funkcjonalno – użytkowym można podzielić na V części:

Cześć I – Pomieszczenia szkolne.

Cześć II – Pomieszczenia przedszkolne.

Cześć III – Pomieszczenia administracyjno – socjalne.

Cześć IV- Pomieszczenia gospodarcze i techniczne.

Cześć V – Pomieszczenia wspólne takie jak: szatnia, komunikacja, holl, rozdzielnia posiłków ze zmywalnią.

Cześć I – pomieszczenia szkolne

Przewiduje się prowadzenie zajęć lekcyjnych dla klas I-VIII. Maksymalnie klasy będą liczyć po 15 dzieci. Dla dzieci szkolnych należy przewidzieć pomieszczenie do spożywania posiłków (katering) oraz pomieszczenie na salkę do ćwiczeń.

Cześć II – pomieszczenia przedszkolne

Pomieszczenia istniejące po przebudowie - nie przewiduje się zmian.

Cześć III – pomieszczenia administracyjno – socjalne

Ich ilość i funkcja powinny być dostosowane do liczby i rodzaju zatrudnionego personelu. Przewiduje się zatrudnienie następującego personelu dydaktycznego i pomocniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania placówki:

- a) Wychowawcy i nauczyciele - około 20 osób
- b) Pomoc wychowawcy/woźne oddziałowe - 2 osoby
- c) Konserwator/palacz - 2 osoby
- d) Sprzątaczką - 3 osoby
- e) Gabinet dyrektora z sekretariatem - 2 osoby

RAZEM: około 29 osób

Cześć IV – Pomieszczenia gospodarcze i techniczne

- a) Kotłownia
- b) Magazyn sprzętu
- c) Pomieszczenia porządkowe i gospodarcze.

Cześć V – Pomieszczenia wspólne i dodatkowe:

- a) Szatnia
- b) Jadalnia (dzieci przedszkolne mogą spożywać posiłki w swoich salach)
- c) Rozdzielnia posiłków ze zmywalnią (katering)
- d) Komunikacja – korytarze i holl
- e) Biblioteka, pomieszczenie do logopedii, terapii pedagogicznej, (w przypadku braku miejsca na kondygnacji nieobligatoryjne)

Wykaz pomieszczeń do zaprojektowania:

CZĘŚĆ I - POMIESZCZENIA SZKOLNE				
NR	Nazwa i opis pomieszczenia	ilość	Liczba stałych użytkowników	Powierzchnia użytkowa
1	SALA LEKCYJNA (w tym istniejąca salka do ćwiczeń)	8	do 15	Zalecane 2÷2,5m ² /ucznia
2	Sanitariaty Oddzielne dla dziewczynek i chłopców. Umywalki o wysokości dostosowanej do wieku dzieci, muszle	2	do 120	-

	ustępowe, pisuar.			
3	Szatnia (indywidualne szafki do przechowywania ubrań)	1	do 120	-
CZĘŚĆ II - POMIESZCZENIA PRZEDSZKOLA				
Nie przewiduje się zmian.				
CZĘŚĆ III - POMIESZCZENIA ADMINISTRACYJNO - SOCJALNE				
1	Pokój nauczycielski (socjalno-biurowy)	1	około 20	-
2	Szatnia dla personelu	1		
3	WC dla personelu W sąsiedztwie sal dydaktycznych	2		
4	WC ogólnodostępny Dostępny z korytarza udostępniony rodzicom, interesantom spełniający wymagania osób niepełnosprawnych	1		
5	Gabinet dyrektora z sekretariatem	1	2	
CZĘŚĆ IV - POMIESZCZENIA GOSPODARCZE I TECHNICZNE				
1	Kotłownia	1	1	istniejąca
2	Magazyn sprzętu Z możliwym bezpośrednim wejściem z zewnątrz. Narzędzia ogrodnicze, kosiarki	1	-	-
3	Pomieszczenie porządkowe regały na środki czystości, mopy, zlewozmywak	1	-	-
4	Magazynek - pomieszczenie do napraw i konserwacji sprzętu	1	-	-
CZĘŚĆ V - POMIESZCZENIA WSPÓLNE				
1	Jadalnia Zlokalizowana przy rozdzielni posiłków.	1	do 120	-
2	Rozdzielnia ze zmywalnią	1	-	-
4	Komunikacja Wiatrołap, hol wejściowy	1	-	-
5	Pomieszczenie dla logopedii, terapii pedagogicznej, zajęć językowych	1	-	-
6	Klatka schodowa	1	-	-
7	Biblioteka	1	-	-