**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **Miejsce wykonania prac**

Sieć Badawcza Łukasiewicz – Polski Ośrodek Rozwoju Technologii PORT, ul. Stabłowicka 149, 54-066 Wrocław, budynek nr 3 położony na działce nr 1/10, AM 30, Obręb Pracze Odrzańskie.

1. **Opis zadania**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlanego prac remontowych elewacji budynku 3, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (ew. zgłoszenie prac remontowych do odpowiedniego organu w sytuacji, gdyby nie było konieczne uzyskanie pozwolenia na budowę) z uwzględnieniem zaakceptowania przyjętego rozwiązania przez Inwestora i Miejskiego Konserwatora Zabytków (nie jest potrzebna zgoda głównego projektanta budynku - inwestor nabył wszystkie prawa do dokumentacji).

Kod CPV

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

1. **Zakres prac**
2. Opracowanie koncepcji prac remontowych elewacji.
3. Opracowanie projektu budowlanego, wykonawczego i przedmiaru robót.

Dokumentacja projektowa winna być opracowana w oparciu o zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcję prac remontowych elewacji, obowiązujące Polskie Normy i przepisy prawa.

Projekt budowlany należy sporządzić w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z dnia 16 września 2004 r. ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. nr 89, poz. 414 z dnia 7 lipca 1994 r. z póź. zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.). Projekt wykonawczy powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót.

1. Uzyskanie pozwolenia na budowę oraz zgody MKZ i niezbędnych pozwoleń wraz z przygotowaniem odpowiednich wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę / zgody MKZ, ewentualnie – w sytuacji gdyby nie było konieczne uzyskanie pozwolenia na budowę – zgłoszenie prac remontowych do odpowiedniego organu.
2. Sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektanta, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej, celem stwierdzenia i określenia rzeczywistego zakresu prac objętych niniejszym zamówieniem.

1. **Informacje dodatkowe**
2. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, natomiast Zamawiający zobowiązany jest współdziałać z Wykonawcą.
3. Wykonawca wykona przedmiot Umowy we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób i podmiotów, przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, wiedzą techniczną oraz zaleceniami Zamawiającego.
5. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kampusu Pracze Odrzańskie we Wrocławiu (uchwała nr XXV/915/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2 grudnia 2008 r. Nr 311, poz. 3732) na całym obszarze planu ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której prace ziemne muszą być opiniowane przez właściwe służby ochrony zabytków.
6. Nieruchomość położona jest w obszarze poszpitalnego zespołu zabudowy przy ul. Stabłowickiej 147/149 we Wrocławiu, który wraz z parkiem wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/2345/460/Wm decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 12 sierpnia 1991 r. i podlega ochronie i opiece na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.).
7. Podczas budowy budynku nr 3 w 2014r., w trakcie wykonywania elewacji popełniono szereg błędów skutkujących obecnie jej złym stanem technicznym, stanowiącym zagrożenie dla ludzi i mienia. Zły stan techniczny nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla konstrukcji budynku, natomiast degradacja warstw izolacji termicznych ścian może istotnie pogorszyć właściwości termiczne budynku, a odspajające się elementy systemu docieplenia elewacji stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi przebywających na zewnątrz budynku. Stanowią również potencjalne zagrożenia dla mienia, a w szczególności parkujących w pobliżu budynku pojazdów samochodowych czy zewnętrznych urządzeń infrastruktury technicznej.
8. W ramach powyższego opracowania konieczne będzie wypracowanie decyzji o całkowitym demontażu i powtórnym zamontowaniu wszystkich warstw elewacji i wykonaniu docieplenia z wykończeniem płytkami ceramicznymi w dotychczasowym systemie „Artbrick” lub wybór innego systemu czy rodzaju elewacji.
9. Rozważając różne metody naprawy elewacji, należy rozważyć możliwość zerwania całości płytek klinkierowych bez zrywania styropianu (dokołkowanie, siatkowanie i wykonanie nowej warstwy szczepnej) i wykonanie nowej elewacji z tynku mozaikowego położonego przy użyciu odpowiednich szablonów z odtworzeniem istniejącego wzoru ułożenia płytek lub wybór innego systemu i innych materiałów.
10. W załączeniu zalecenia konserwatorskie MKZ we Wrocławiu i Ekspertyza techniczna stanu elewacji budynku 03
11. **Charakterystyka Budynku nr 3**

Budynek w trakcie realizacji został przewidziany, jako uzupełnienie historycznego układu urbanistycznego dawnego zespołu szpitalnego i harmonijnie wpisuje się w równoległą siatkę istniejących budynków dopełniając istniejące wnętrze urbanistyczne pomiędzy budynkami. Budowa została zakończona w lipcu 2015 r.

W budynku zlokalizowano laboratoria nanotechnologiczne oraz biotechnologiczne o charakterze analityczno- badawczym.

Podstawowe parametry techniczne:

* powierzchnia zabudowy 2 234,76 m2
* powierzchnia netto 11 928,38 m2
* powierzchnia użytkowa 7 844,68 m2
* powierzchnia ruchu 2 739,20 m2
* powierzchnia usługowa 1 344,50 m2
* powierzchnia dachów 2 234,76 m2
* kubatura 62 338,77 m3
* wysokość budynku (max wysokość elewacji) 25,27 m

Posadowienie bezpośrednie za pośrednictwem płyty fundamentowej. Płyta i betonowe ściany piwnicy wykonane w technologii szczelnej z zastosowaniem betonu wodoszczelnego klasy W8.

W budynku przewidziano konstrukcje mieszaną ścianowo- słupową. Stropy, ściany i słupy żelbetowe wylewane na mokro w szalunku projektowanym indywidualnie. Ściany zewnętrzne zaprojektowano jako żelbetowe, a stropodach w technologii tradycyjnej na stropie żelbetowym.

Projektując nowy budynek w historycznym układzie szpitalno-parkowym dopasowano go do zastanej tkanki urbanistycznej. W związku z projektowaniem budynku na terenie historycznego parku z alejami kasztanowców postanowiono układ okien dopasować do naturalnego rytmu drzew w alejach parkowych i uzyskano tym samym spokojną elewację wtapiającą się w zastany teren.

Elewację łącznika wykonano w całości przeszklonej tak by wyróżnić dwa obłożone ceramiką segmenty budynku.

Elewację zaprojektowano w systemie elewacyjnym ArtBrick z wykończeniem z ceramiki. Okładzina klinkierowa w kolorze naturalnej cegły z wstawkami ze szkliwionego na kolor ciemna zieleń klinkieru.

Fasady szklane oraz okna - ślusarka aluminiowa, kolor RAL 7016.

 Opracował:

Wiesław Markiewicz