

WYTYCZNE PROJEKTOWE

Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „Rewitalizacja Zespołu Podworskiego oraz termomodernizacja budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 5 w Łopusznie”

Uwarunkowania przedmiotu zamówienia

Opracowaniem objęty będzie min. obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod nr A. 415/1-3 jako zespół podworski.
adres inwestycji *ul. Konecka 2, Łopuszno*
numer geodezyjny działki *113/4 (obecnie po podziale 113/9)*

1. Posiadane przez Zamawiającego materiały:

- Mapa dla celów projektowych – w opracowaniu
- „Koncepcja rewitalizacji zespołu parkowo-pałacowego w Łopusznie” z 2006 r.
- Decyzja Wójta Gminy Łopuszno Nr 2/2009 z dnia 22.06.2009 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym
- Inwentaryzacja budynku internatu w Łopusznie. z 1968 roku
- Projekt techniczny adaptacji i rewitalizacji zabytkowego pałacu w Łopusznie na szkołę. Projekt arch.-bud. z 1983 roku
- Projekt techniczny adaptacji i rewitalizacji zabytkowego pałacu w Łopusznie na szkołę. Projekt konstrukcji. z 1983 roku
- Projekt techniczny adaptacji i rewitalizacji zabytkowego pałacu w Łopusznie na szkołę. Detale. z 1983 roku

Posiadane przez Zamawiającego dokumentacje zostaną udostępnione Wykonawcy jako materiał pomocniczy przy opracowaniu dokumentacji projektowo - kosztorysowej.

2. Obecny sposób zagospodarowania

3.1 Zespół Podworski w Łopusznie obejmuje:

- pałac, w którym funkcjonuje Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 5 w Łopusznie; budynek podpiwniczony, dwie kondygnacje nadziemne (parter i piętro), poddasze nieużytkowe, zróżnicowana konfiguracja dachu, krytego blachą; powierzchnia zabudowy: ok. 780 m²,
- ogrodzenie: częściowo mur kamienny a częściowo siatka metalowa;
- barokowa brama wjazdowa na obrysie elipsy z dwiema bocznymi furtkami;
- park o powierzchni ok. 2,9 ha, w tym układ komunikacyjny: dojazd główny drogą asfaltową prowadzącą przez mostek nad fosą na dziedziniec przed pałacem, główne ciągi piesze stanowią alejki gruntowo-żwirowe; w południowo-wschodniej części parku znajduje się obecnie nieczynna, duża fontanna (średnica ok. 17m) z czerwonego piaskowca;

3.2 Internat - budynek podpiwniczony, dwie kondygnacje nadziemne (parter i piętro), poddasze nieużytkowe, dach trzyspadowy, kryty blachą. Powierzchnia zabudowy: ok. 300 m²,

3. Wymagania dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych:

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną gwarancję:

- konstrukcje – 10 lat,
- pokrycie dachowe – 10 lat,
- urządzenia zgodnie z gwarancją producentów
- pozostałe roboty – 36 miesięcy.

Przyjęte systemy muszą zabezpieczać potrzeby użytkowe obiektu i charakteryzować się dobrymi parametrami ekonomicznymi oraz być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami, a w tym w przypadku obiektów zabytkowych z wymaganiami konserwatora zabytków.

4. Wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

Ogólne wytyczne do zakresu robót, który ma obejmować dokumentacja:

1. **Budynek pałacu:**

- a) remont dachu (więźby i pokrycia), w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,
- b) wymiana orywnowania i obróbek blacharskich,
- c) izolacja pionowa i pozioma przeciwwilgociowa ścian (piwnic i przyziemia),
- d) prace konserwatorskie związane z elewacją zewnętrzną budynku
- e) prace konserwatorskie związane z uszczelnieniem i wykończeniem tarasów,
- f) renowacja podłóg,
- g) dostosowanie obiektu do obowiązujących wymogów bhp i ppoż,
- h) adaptacja części poddasza na użytkowe, pomieszczenia do celów dydaktycznych, w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,
- i) likwidacja barier architektonicznych
- j) docieplenie budynku, w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,
- k) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej),
- l) remont instalacji wod.-kan., elektrycznej, w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,
- m) wymiana, modernizacja instalacji c.o., w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,
- n) dobudowa wiatrołapu - wymianę blaszanego wiatrołapu przy zachodnim wejściu do budynku pałacu

2. **Budynek internatu:**

- a) remont dachu (więźby i pokrycia), w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,
- b) wymiana orywnowania i obróbek blacharskich,
- c) izolacja pionowa i pozioma przeciwwilgociowa ścian
- d) dostosowanie obiektu do obowiązujących wymogów bhp i ppoż,
- e) zmiana sposobu użytkowania poddasza z przeznaczeniem na cele dydaktyczne w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,
- f) zmiana sposobu użytkowania piwnic na potrzeby placówki opiekuńczo-wychowawczej (pomieszczenia typu sklepik szkolny, siłownia, świetlica i inne).

- g) likwidacja barier architektonicznych
- h) docieplenie budynku, w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,
- i) wymiana stolarki drzwiowej,
- j) remont instalacji wod.-kan., elektrycznej, c.o. w zakresie wynikającym z oceny stanu technicznego wykonanej przez Wykonawcę,

3. Rewitalizacja parku i rozbudowa elementów zagospodarowania parku:

- a) zainstalowanie oświetlenia - oświetlenie alei wjazdowej oraz placyku w miejscu obecnej fontanny, oświetlenie głównych alejek spacerowych, ew. podświetlenie elewacji
- a) wykonanie nowej balustrady przy mostku fosy
- b) wykonanie parkingu z podjazdem wraz z wymianą istniejących nawierzchni ciągów jezdnych (dróg dojazdowych i przeciwpożarowych) na nawierzchnię utwardzoną
- c) korekta istniejących ścieżek wraz z wymianą istniejących nawierzchni ciągów pieszych na nawierzchnię utwardzoną
- d) budowa nowych ścieżek spacerowych
- e) budowa placyku estradowego z małą sceną jako miejsce koncertów, występów, spotkań, prowadzenia lekcji na powietrzu w miejscu obecnej fontanny
- f) prace adaptacyjne w parku, w tym m.in.: założenie trawników parkowych, uzupełnienie ubytków w drzewostanie, wprowadzenie nowych drzew kwitnących, krzewów ozdobnych oraz pnączy na ogrodzeniach ażurowych, przesadzenie bylin, budowa placu zabaw, altany drewnianej na funkcje gospodarcze (miejsce na kosze na odpady) i innych elementów małej architektury.
- g) reorganizacja istniejącej infrastruktury sportowej przy Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 5 w Łopusznie polegająca na remoncie istniejących oraz budowie nowych boisk sportowych.

4. Konserwacja i naprawa murów kamiennych ogrodzenia wraz z wymianą barier metalowych oraz budowa ogrodzenia w miejscu istniejącego ogrodzenia metalowego

5. Remont, rewaloryzacja barokowej bramy wjazdowej