

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Tytuł: Opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej dla zadania: „Rozbudowa i przebudowa budynku Automobilklubu zlokalizowanego w Zabrze przy ul. Wolności 410 (działka nr 4380/64) wraz ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji wystawienniczej na funkcję restauracyjną”

I. Budynek Automobilklubu.

Budynek dawnego Automobilklubu zlokalizowany jest w kompleksie zabytkowej kopalni Królowa Luiza w Zabrze, na terenie szybu Carnall. Budynek stanowi jeden z czterech segmentów zwartego ciągu dawnych zabudowań zaplecza technicznego szybu Carnall (dawne hale sprężarek z kompresorownią, rozdzielnia elektryczna, kompresorownia) i przylegają one bezpośrednio od północy do budynku nadszybia z wieżą wyciągową. Opisywany budynek jest nieznacznie wysunięty względem pozostałych. Całość dwukondygnacyjna (bez dzielących jej stropów), niższa w segmentach środkowych. Dachy poszczególnych segmentów dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia o wysokościach dostosowanych do poszczególnych segmentów, ułożonych kalenicowo. Całość częściowo podpiwniczona. Budynek będący przedmiotem koncepcji projektowej obecnie jest jedynym niewyremontowanym obiektem spośród wszystkich segmentów, służącym jako magazyn. Pozostałe segmenty wraz z budynkiem nadszybia oraz terenem kopalni były poddane rewitalizacji i przebudowie w latach 2010-2015 i obecnie funkcjonują jako część wystawowa Muzeum Górnictwa w Zabrze i są końcowym elementem podziemnej trasy wycieczkowej Głównej Kluczowej Sztolni Dziedzicznej.

1. Zakres przedmiotu zamówienia:

Zakresem przedmiotu zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej w oparciu o koncepcję przygotowaną przez biuro architektoniczne „BROKAT Architektura” z siedzibą w Katowicach przy ul. Gliwickiej 188/3 oraz wytyczne Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa powinna składać się z następujących opracowań:

- a. **Projekt budowlany (Projekt do procedury administracyjnej w ramach uzyskania pozwolenia na budowę: PZT, PA-B). Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z wszelkimi niezbędnymi decyzjami administracyjnymi w tym pozwoleniem Wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz decyzją pozwolenia na budowę.**

W zakres projektu budowlanego wchodzi m.in.:



**MUZEUM
GÓRNICHTWA
WĘGLOWEGO
W ZABRZU**

41-800 Zabrze, ul. Georgiusa Agricoli 2
tel: +48 32 630 30 91
fax: +48 32 277 11 25
biuro@muzeumgornictwa.pl
www.muzeumgornictwa.pl



**KOPALNIA
GUIDO**

ul. 3 Maja 93,
41-800 Zabrze,
kopalniaguido.pl



**SZTOLNIA
KRÓLOWA
LUIZA**

ul. Wolności 410,
41-800 Zabrze,
sztolnia.luiza.pl

- Mapa do celów projektowych sporządzona przez uprawnionego geodetę dla działki numer 4379/64 wraz z wymaganym buforem opracowania.
- Projekt zagospodarowania działki lub terenu (PZT) na mapie do celów projektowych w ramach zmian związanych z lokalizacją zewnętrznych jednostek klimatyzacji (przy braku zmian zagospodarowania terenu opracowanie rysunku sytuacji)
 - Projekt Architektoniczno-Budowlany (PA-B) w zakresie określonym wymogami Prawa Budowlanego niezbędnym dla osiągnięcia celu jakiego ma służyć wielobranżowa dokumentacja projektowa.
 - Ekspertyza techniczna stanu istniejącego jako wymagana część projektu konstrukcji.
 - Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych.
 - Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw higieniczno-sanitarnych.
 - Uzgodnienie dokumentacji z Wojewódzki konserwatorem zabytków wraz z uzyskaniem decyzji w tym zakresie.
 - Plan BIOZ.
 - Prowadzenie procedury administracyjnej do skutecznego uzyskania pozwolenia na budowę.
 - Opracowanie wszelkich niezbędnych wniosków formalnych i opłaty skarbowe.

b. Projekt techniczny/wykonawczy wraz z aranżacją wnętrza (Projekt do procedury przetargowej w zakresie zgodnym z otrzymanym pozwoleniem na budowę: PT w formie PW).

W zakres projektu wykonawczego wchodzi m.in.:

- Opracowanie dokumentacji projektowej przyjętych przez Zamawiającego rozwiązań zgodnie z Dz.U.2021.0.2454 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- Zestawienie elementów wyposażenia ruchomego oraz stałego jak i oświetleniowych polegające na dostarczeniu zdjęcia, konkurencyjnego opisu, odwołania do dwóch równoważnych produktów dla każdego z elementów wyposażenia. Zestawienie winno być wykonane w tabeli dostarczonej przez Zamawiającego zgodnie z przykładowym wzorem.
- Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych branż (STWiORB)



**MUZEUM
GÓRNICTWA
WĘGLOWEGO
W ZABRZU**

41-800 Zabrze, ul. Georgiusa Agricoli 2
tel: +48 32 630 30 91
fax: +48 32 277 11 25
biuro@muzeumgornictwa.pl
www.muzeumgornictwa.pl



**KOPALNIA
GUIDO**

ul. 3 Maja 93,
41-800 Zabrze,
kopalniaguido.pl



**SZTOLNIA
KRÓLOWA
LUIZA**

ul. Wolności 410,
41-800 Zabrze,
sztolnia.luiza.pl

- Sporządzenie przedmiarów oraz kosztorysów Inwestorskich w formie uproszczonej oraz szczegółowej.

Projekt techniczny/wykonawczy winien być sporządzony w następujących branżach oraz obejmować:

1. architektoniczna,
2. konstrukcyjna,
3. sanitarna obejmująca wentylację i klimatyzację, instalacje wodno-kanalizacyjne, grzewcze oraz przyłącza,
4. Projekt branży elektrycznej i niskoprądowej,
5. Projekt akustyki.
6. Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych.
7. Scenariusz pożarowy.
8. Uzgodnienie dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw higieniczno-sanitarnych.
9. STWiOR dla przedmiotu zamówienia.

2. Przewidywane rozwiązania techniczne oraz funkcja obiektu:

W związku z planowaną przebudową budynku w całości przewiduje się przeznaczyć go na funkcję restauracyjną z możliwością adaptacji przestrzeni restauracyjnej na potrzeby organizacji przyjęć okolicznościowych, z pełnym zapleczem gastronomicznym i technicznym oraz częścią magazynową przeznaczoną na sezonowe przechowywanie mebli zewnętrznych. W związku z powyższym planowane jest przeznaczenie parteru budynku na główną salę restauracyjną z barem oraz zapleczem higieniczno-sanitarnym wraz z budową antresoli z dodatkową wydzieloną salą na zamknięte przyjęcia okolicznościowe. Natomiast piwnice po ich pogłębieniu i rozbudowaniu przewiduje się przeznaczyć na zaplecze kuchenne, socjalne i magazynowe w jednej części oraz część magazynową mebli sezonowych, pomieszczenie techniczne w drugiej. Mając na uwadze zabytkowy charakter budynku przy planowanej przebudowie i zmianie sposobu użytkowania przewiduje się zachować, wyeksponować lub odtworzyć jak najwięcej elementów pierwotnego wyposażenia budynku zwłaszcza stalowych elementów konstrukcyjnych. Dodatkowo przewiduje się odtworzenie pierwotnego układu okiennego i drzwiowego z zastosowaniem nowej ślusarki w układzie prostokątnych okien z wielodzielonymi i wielopoziomowymi układami szyb analogicznymi do istniejących zrewitalizowanych segmentów z zachowaniem odpowiednich parametrów izolacyjności cieplnej. Przewiduje się również zachowanie poziomu istniejącej podbitki drewnianej dachu z jej odtworzeniem. Zachowaniu i odrestaurowaniu będzie podlegała

istniejąca lamperia ceramiczna na ścianach zewnętrznych w obrębie parteru a jej ubytki należy uzupełnić z zachowaniem ciągłości lamperii.

Ponadto dokumentacja projektowa powinna obejmować swoim zakresem roboty wyburzeniowe niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia procesu pogłębiania części podpiwniczonej obiektu

z zachowaniem wszelkich rygorów technologicznych.

W budynku należy przewidzieć instalacje sanitarne, elektryczne oraz niskoprądowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obiektu z zachowaniem jego nowej funkcji oraz odpowiednie warunki komfortu zarówno dla obsługi obiektu jak i gości.

W zakresie instalacji należy przewidzieć:

1. Wentylację mechaniczną obsługującą część kuchenną,
2. Wentylację mechaniczną obsługującą pozostałą część obiektu,
3. Klimatyzację,
4. Instalacje wodno-kanalizacyjne z uwzględnieniem przyłączy, urządzeń takich jak separatory tłuszczu, ewentualne pompownie ścieków sanitarnych jeżeli będą wymagane,
5. Instalacje grzewcze - należy przyjąć rozwiązanie techniczne zapewniające możliwie najskuteczniejszą efektywność grzewczą przy zachowaniu stosunkowo wysokiego poziomu ekonomicznego.
6. Instalacje elektryczne silnoprądowe,
7. Instalacje niskoprądowe,
8. Instalacje KD, SSWIM, CCTV, P-poż; instalacje te muszą być zgodne z istniejącym system w Muzeum Górnictwa Węglowego

Przewiduje się lokalizację urządzeń wentylacyjnych na poziomie piwnic w planowanych pomieszczeniach technicznych.

Instalację grzewczą należy zasilić z istniejącego węzła cieplnego zlokalizowanego w pomieszczeniu technicznym zlokalizowanym w części podziemnej przyległego budynku stacji sprężarek i rozdzielni 6kV. W tym celu niniejszy przedmiot zamówienia obejmuje swoim zakresem rozbudowę istniejącego węzła zapewniającą pokrycie zapotrzebowania na ciepło budynku automobilklubu, w przypadku konieczności należy przewidzieć również przebudowę przyłącza ciepła. W przypadku braku możliwości technicznych rozbudowy istniejącego węzła wykonawca dokumentacji projektowej powinien przewidzieć budowę nowego węzła ciepła wraz z przyłączem na jego potrzeby.

3. Inne uwarunkowania:

- a. Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany jest do jej realizacji w oparciu o dołączoną do niniejszego postępowania koncepcję budynku automobilklubu oraz z uwzględnieniem płynących z niej warunków i wytycznych.

- b. Realizacja dokumentacji projektowej winna przebiegać we współpracy z autorami koncepcji budynku automobilklubu,
- c. Dokumentację projektową należy realizować w ścisłej współpracy z wyznaczonym przez Zamawiającego zespołem a na proponowane rozwiązania uzyskać zgodę.
- d. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa w szczególności:
- Ustawa Prawo zamówień publicznych,
 - Ustawa Prawo budowlane,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju ws. Szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- e. Dla każdego z elementów wyposażenia należy wskazać dwa równoważne produkty, przedstawiając ich zdjęcie lub wizualizacje, linki do strony internetowej na której można je zakupić lub zamówić, ceny jednostkowe netto, sumy cen netto, średnią cenę dla danego elementu w oparciu o dwa równoważne produkty. Dla każdego z dwóch równoważnych produktów należy przygotować wspólny szczegółowy opis, który zawęzi możliwość wyboru produktów do wybranych. W opisie winno znaleźć się jak najwięcej informacji, jak rozwiązania materiałowe, przedziały wymiarów, sposób łączenia, detale, itp.
- f. Dla wyposażenia pod wymiar konieczne jest przedstawienie rysunku technicznego danego modelu wraz z zastosowanymi materiałami.
- g. Opis ma być sporządzony w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględnienia wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty przez przyszłego Wykonawcę. Powinno się wystrzegać w opisie wskazywania znaków towarowych, a także nazw własnych. Zestawienie wyposażenia polega na dostarczeniu zdjęcia, linku, opisu charakteryzującego dany materiał lub mebel, w sposób zapewniający uczciwą konkurencję umożliwiającą udział w postępowaniu na realizację zamierzenia inwestycyjnego co najmniej dwóch producentów/dostawców danego produktu-materiału.
- h. Część opisowa dokumentacji projektowej powinna być spójna z sporządzonymi rysunkami technicznymi, wizualizacjami, dobranymi materiałami oraz sprzętem itp. wykonana w sposób czytelny i szczegółowo określający przyjęte rozwiązania techniczne. Opis techniczny powinien być wolny od nazw własnych a w wyjątkowych przypadkach posiadać szczegółowy opis równoważności przyjętych materiałów, sprzętu i urządzeń zapewniając tym samym warunki uczciwej konkurencji.
- i. Sporządzenie przedmiarów i kosztorysów inwestycji z podziałem na branże z odwołaniem do STWiOR.

- j. Uzyskanie wszystkich stosownych zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień, decyzji, w tym uzgodnień z WKZ itp. pozwalających na realizację inwestycji.
- k. Zastosowane rozwiązania architektoniczne muszą zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami (m.in. osoby z dysfunkcjami narządu ruchu, wzroku słuchu itp.) Wszelkie zastosowane rozwiązania muszą być opisane w dokumentacji.
- l. Sporządzona dokumentacja projektowa musi zakładać uwzględnienie wymogów dostępności cyfrowej tj. spełniać wymogi określone w Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027, a konkretnie być zgodna ze standardami dostępności, stanowiącymi zał. nr 2 do Wytycznych. Dostępne cyfrowo powinny być zarówno dokumenty tekstowe, pliki PDF, arkusze kalkulacyjnych, prezentacje, grafiki, nagrania i multimedia.
- m. Przedmiotowa dokumentacja powinna realizować założenia Nowego Europejskiego Bauhausu.

II. Budynek stacji sprężarek i rozdzielni 6kV

Planuje się wprowadzić do przestrzeni budynków wolnostojące dwa elementy jako wielofunkcyjne szafy. W Budynku Rozdzielni szafa dostępna jest z poziomu sali jak i z poziomu spocznika schodów łączących Automobilklub z Budynkiem Rozdzielni. Szafa ma spełniać funkcję barową i przechowywania z poziomu sali, z poziomu spocznika funkcję przechowywania. Ma również za zadanie zakryć konstrukcję schodów, konstrukcję podnośnika dla niepełnosprawnego jak i drzwi przeciwpożarowe. Całość wykończona drewnem w ciepłym dębowym kolorze na tle ceglanej istniejącej ściany. Po wewnętrznej stronie ściany wschodniej przewiduje się lamperię ceramiczną wykonaną z nowych płytek o podłużnym kształcie i kolorze jasnego niebieskiego. W budynku Stacji Sprężarek szafa dostępna jest od wejścia z poziomu sali i ma spełniać funkcję szatni i przechowywania na potrzeby imprez okolicznościowych. Szafy wielofunkcyjne zamykane, nowoprojektowane schody oraz istniejące elementy jak cztery wysokie czarne ekspozycje to jedyne stałe elementy w tej przestrzeni. Ze względu na wielofunkcyjność przestrzeni, wszelkie inne meble są ruchome i spełniają różną funkcję w zależności od potrzeb. Niewielkie zaplecze pomocniczo-gastronomiczne (np. dla cateringu) znajduje się za ścianą z bezpiecznikami w Budynku Rozdzielni, oddzielone od wielofunkcyjnej sali przesuwными drzwiami i połączone z budynkiem Automobilklubu za pomocą schodów i drzwi, które można zamknąć. Zaplecze planuje się wyposażyć w otwartą zabudowę gastronomiczną o dł. ok. 480cm oraz otwarte górne półki. W przypadku dużej imprezy okolicznościowej istnieje możliwość stworzenia dodatkowego blatu roboczego za pomocą prostokątnych składanych stołów na kółkach o wym. 50x140cm, wys. 90cm, w ilości 6sztuk. W budynku Stacji Sprężarek planuje się wprowadzić ruchome:

- okrągłe składane stoły na
- prostokątne składane stoły na kółkach
- prostokątne składane stoły na kółkach



**MUZEUM
GÓRNICHTWA
WĘGLOWEGO
W ZABRZU**

41-800 Zabrze, ul. Georgiusa Agricoli 2
tel: +48 32 630 30 91
fax: +48 32 277 11 25
biuro@muzeumgornictwa.pl
www.muzeumgornictwa.pl



**KOPALNIA
GUIDO**

ul. 3 Maja 93,
41-800 Zabrze,
kopalniaguido.pl



**SZTOLNIA
KRÓLOWA
LUIZA**

ul. Wolności 410,
41-800 Zabrze,
sztolniaLuiza.pl

- okrągłe składane stoły koktajlowe
- sztaplowane krzesła

Stoły wykończone drewnem w ciepłym dębowym kolorze, krzesła wykończone w ciepłym orzechowym kolorze.

Ściany otynkowane należy wykończyć w barwach jasnych (preferowany kolor off white/jasny beżowy).

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje również przebudowę istniejącej instalacji grzewczej w budynku stacji sprężarek i rozdzielni 6 kV oraz budynku nadszybia szybu Carnall. Obecna instalacja w postaci promienników grzewczych jest mało wydajna i nie zapewnia odpowiedniego komfortu cieplnego przebywającym we wspomnianych budynkach osobom a osiągnięcie temperatury na poziomie 20°C jest wręcz niemożliwe. Przewiduje się likwidację istniejącej instalacji i zastąpienie jej nowym rozwiązaniem zapewniającym odpowiedni komfort cieplny w pomieszczeniach. W zakresie budynku stacji sprężarek i rozdzielni 6kV przedmiotowa dokumentacja projektowa powinna uwzględniać projekt klimatyzacji.

III. Budynek zmiękczalni:

W związku z planowaną zmianą przeznaczenia budynku - w całości przewiduje się przeznaczyć go na funkcję kameralnych spotkań oraz garderób dla artystów. Planowane jest wyburzenie wszelkich ścianek działowych i pomieszczeń na parterze budynku. Parter budynku przeznaczony jest na kameralne spotkania, jednak jednoczesne wprowadzenie kotar daje możliwość zajęcia tych przestrzeni przez dwóch artystów (2 garderoby). Większość elementów zabudów zastosowanych na parterze oraz na antresoli to obiekty mobilne. Antresola przeznaczona jest na garderoby dla dwóch artystów. Przestrzeń dzieli tkanina podwieszona na środku antresoli. Każda z garderób posiada: sofę, wolnostojący i mobilny wieszak, wolnostojące, mobilne lustro, krzesło hokerowe, które dostawić można do mobilnej konsoli, która pełni również rolę miejsca do wykonywania makijażu. Mobilna konsola zawiera: miejsce na nogi, szafkę i małą podblatową lodówkę (należy przewidzieć do niej przyłącze). Na poziomie -1 planuje się pozostawić zastany układ ścian oraz zastany układ toalet. W toaletach elementem do usunięcia/wymiany będą drzwi i armatura, do skucia będą kafle. W jednym z pomieszczeń planuje się usunięcie dwóch otworów drzwiowych i zaplanowanie w ich miejscu łazienki z prysznicem. Pozostałe pomieszczenie, które znajduje się na wprost biegu schodów to pomieszczenie techniczno - magazynowe.