**Zał. nr 1 do umowy ………**

**WYSZCZEGÓLNIENIE ZAKRESU PRZEDSIĘWZIĘCIA**

**DLA REMONTU KAMIENICY OLEŚNICKICH I OFICYNY PRZY UL. RYNEK 10.**

A/ ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ:

1. Przygotowanie materiałów wyjściowych do projektowania w tym:
2. mapa sytuacyjno- wysokościowa w skali 1:500- zgodna z obowiązującymi przepisami,
3. wstępna koncepcja rozwiązań projektowych uzgodniona z Zamawiajacym,
4. uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego – w razie konieczności.
5. Inwentaryzacja istniejących budynków - 5 egzemplarzy w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 szt.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (dwg, dgn,, itp.)
6. Wykonanie ekspertyzy technicznej stanu technicznego istniejącego obiektu (Kamienica Oleśnickich) oraz jego przydatności do remontu z uwzględnieniem rozpoznania i ustalenia przyczyn oraz usunięcia przyczyn dot. kruszenia się (lasowania) i wypadania cegieł ze sklepienia ceglanego w piwnicy – 3 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej.
7. Wykonanie programu prac konserwatorskich - 5 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej.
8. Wykonanie kompletnego projektu budowlanego wielobranżowego po 5 egzemplarzy z każdej branży w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 szt.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (dwg, dgn,, itp.)
9. Wykonanie kompletnego projektu wykonawczego wielobranżowego po 5 egzemplarzy z każdej branży w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 szt.) w formacie dostępnym   
   dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (dwg, dgn,, itp.)
10. Opracowanie przedmiarów robót - 3 egz. w formie papierowej i 2 egz. w formie elektronicznej   
    w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (xlix, itp.).
11. Opracowanie kosztorysów inwestorskich - 3 egz. w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej (2 egz.) – edytowalnej (ath, itp.).
12. Sporządzenie Specyfikacji Technicznych – 2 egz. w formie papierowej oraz elektronicznej (2 egz.) w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf) oraz w wersji edytowalnej (docx, itp.)
13. Sporządzenie instrukcji planu BIOZ.
14. Uzgodnienie dokumentacji.
15. Inne ewentualnie wymagane prawem uzgodnienia, zgody, opinie, decyzje i dokumenty, wymagane przepisami odrębnymi, a niezbędne do realizacji zadania, w tym np. min. decyzja konserwatora zabytków, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, a w przypadku potrzeby wykonanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, itp.
16. Przekazanie przedmiotu zamówienia wraz z wykazem zawartości oraz oświadczeniami   
    o kompletności i prawidłowości wykonania dokumentacji.
17. Złożenie wymaganych dokumentów z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę   
    do Starostwa Powiatowego w Sandomierzu.
18. Dostarczenie Zamawiającemu Zawiadomienia wydanego przez właściwy organ o wszczęciu postępowania w celu wydania decyzji pozwolenia na budowę.
19. Sporządzenie imiennego wykazu działek z wyrysem z mapy ewidencyjnej gruntów terenu objętego zakresem opracowania oraz uzyskanie i dołączenie pisemnej zgody od właścicieli nieruchomości na przebieg trasy uzbrojenia przez działki stanowiące ich własność,   
    wraz z oświadczeniem, że nie będą wnosić zastrzeżeń w toku postępowania administracyjnego   
    o wydanie pozwolenia na budowę oraz podczas robót budowlanych - 2 egz.

Dokumentacja winna zawierać projekty branż: architektonicznej, konstrukcyjnej (według potrzeb), instalacyjnej ( wodnej, kanalizacyjnej, grzewczej, wentylacyjnej, gazowej (według potrzeb), elektrycznej, odgromowej, teletechnicznej) wraz z przyłączami (według potrzeb).

Dokumentacja w formie elektronicznej w formacie dostępnym dla wykonawców (pdf)   
oraz w wersji edytowalnej winna być wykonana w dwóch egzemplarzach.

Dokumentacja projektowo-kosztorysowa winna spełniać wymogi obowiązujących w tym zakresie przepisów, a między innymi:

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod  
   i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym,
3. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Do obowiązków Wykonawcy dokumentacji projektowej należeć będzie ewentualna współpraca i koordynacja rozwiązań projektowych z innymi podmiotami realizującymi  
dla Gminy Sandomierz zlecenia związane bezpośrednio z obiektem Kamienicy Oleśnickich  
i budynku oficyny przy ul. Rynek 10.

B/ INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE:

1. Teren objęty opracowaniem: Sandomierz ul. Rynek 10 działka nr ewid. 1126 i 1135/2.

1. Charakterystyka istniejącej zabudowy.

Nieruchomość biegnie od północno- zachodniej pierzei rynku wzdłuż ulicy Oleśnickiego   
do ulicy Żydowskiej. Kamienica Oleśnickich usytuowana jest od strony rynku i poprzez mur biegnący wzdłuż południowej granicy działki (podwórza) łączy się z budynkiem oficyny graniczącym z ulicą Żydowską.

Kamienica Oleśnickich Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach w 1966 r. została uznana za zabytek i wpisana do rejestru zabytków. Podwórze oraz budynek oficyny nie są wpisane do rejestru zabytków, ale znajdują się w zabytkowym układzie urbanistycznym i podlegają ochronie konserwatorskiej.

Kamienica Oleśnickich została wybudowana w XVI wieku. W późniejszym okresie w wyniku zniszczeń spowodowanych pożarem została przebudowana lub wybudowana od nowa. Po drugiej wojnie światowej budynek został gruntownie odnowiony.

Obecnie w budynku znajduje się Poczta Polska zajmująca parter i piwnice oraz LKS „Sandomierz” – Chorągiew Rycerstwa Ziemi Sandomierskiej zajmująca część parteru, piętro   
i poddasze.

* 1. Kamienica Oleśnickich.

Kamienica Oleśnickich jest budynkiem piętrowym z poddaszem użytkowym   
i podpiwniczeniem. Wybudowana została w technologii tradycyjnej. Ściany z cegły pełnej, ściany w piwnicach z kamienia. Stropy drewniane, w piwnicach sklepienia łukowe, dach drewniany płatwiowo - kleszczowy kryty dachówką ceramiczną esówką. Obróbki blacharskie z blachy miedzianej.

Od strony rynku kamienica posiada szeroki dwuprzęsłowy podcień otwarty na boki z dwoma półkolistymi arkadami filarowymi z pilastrami, przesklepiony kolebkowo- krzyżowo.

Budynek na I piętrze i poddaszu wyposażony jest w instalację elektryczną, instalację wod-kan, piece kaflowe z instalacją grzewczą elektryczna w piecach.

Budynek na parterze (pomieszczenia zajmowane przez Pocztę Polską) wyposażony jest   
w instalację elektryczną, wod- kan i c.o.

Dane liczbowe:

* powierzchnia zabudowy 274,0 m2,
* kubatura 904,30 m3,
* powierzchnia użytkowa – 582,0 m2 .

Dane podano na podstawie wypisu z rejestru budynków, protokołu z kontroli okresowej pięcioletniej oraz rocznej stanu technicznego, operatu szacunkowego.

* 1. Budynek oficyny.

Budynek oficyny jest budynkiem mieszkalnym z pokojami na wynajem. Jest to budynek parterowy z użytkowym poddaszem, całkowicie podpiwniczony. Piwnice budynku stanowią element Podziemnej Trasy Turystycznej. Ściany z cegły pełnej, strop drewniany, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną.

Dane liczbowe:

* powierzchnia zabudowy – 111,60 m2,
* powierzchnia użytkowa 147,0m2 ,
* kubatura – 712,0 m3.

Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania, gazową, wodociągowo- kanalizacyjną, odgromową.

Dane podano na podstawie operatu szacunkowego.

1. Zakres przedsięwzięcia obejmuje wykonanie dokumentacji remontu Kamienicy Oleśnickich wraz   
   z budynkiem oficyny przy ul. Rynek 10 w Sandomierzu.
   1. Dokumentacja ma uwzględniać remont kamienicy Oleśnickich w zakresie:

* remontu elewacji,
* wymiany pokrycia dachowego,
* remontu (wymiany) więźby dachowej,
* wymiany stolarki okiennej,
* wymiany stolarki drzwiowej,
* remontu pomieszczeń w zakresie ścian, sufitów i podłóg,
* usunięcia zawilgocenia ścian i stropów piwnic
* zabezpieczenie sklepienia w piwnicy przed wypadaniem cegieł,
* wykonania nowych instalacji: wodno-kanalizacyjnej, oświetleniowej, elektrycznej, grzewczej, gazowej (wg potrzeb), wentylacyjnej, odgromowej, teletechnicznej, itp.,
* dostosowania budynku do obowiązujących przepisów ppoż, bhp, dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Dokumentacja remontu kamienicy winna być wykonana tak, aby roboty remontowe można było zrealizować w dwóch etapach. W pierwszym etapie należy uwzględnić wszystkie roboty remontowe zewnętrzne oraz remont pomieszczeń zajmowanych przez LKS „Sandomierz” – Chorągiew Rycerstwa Ziemi Sandomierskiej. W drugim etapie należy uwzględnić (wg potrzeb) remont pomieszczeń zajmowanych obecnie przez Pocztę Polską.

* 1. Dokumentacja ma uwzględniać remont budynku oficyny w zakresie:
* remontu elewacji,
* wymiany pokrycia dachowego,
* remontu (wymiany) więźby dachowej,
* remontu (wymiany) istniejących instalacji,
* remontu pomieszczeń w zakresie ścian, sufitów i podłóg.

Dokumentacja remontu budynku oficyny winna być wykonana tak, aby roboty remontowe można było wykonać w dwóch etapach. W I etapie należy uwzględnić remont elewacji, więźby dachowej, wymianę pokrycia dachowego oraz instalacji odgromowej. W II etapie należy uwzględnić wewnętrzne roboty remontowe.

* 1. Dokumentacja ma uwzględniać remont muru usytuowanego między Kamienicą Oleśnickich, a budynkiem oficyny.

1. Uzyskanie warunków przyłączenia i uzgodnienie projektów (wg potrzeb) dotyczy:

* Zakładu Energetycznego,
* Telekomunikacji Polskiej,
* PGKiM Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Sandomierzu,
* Zakładu Gazowniczego w Sandomierzu,
* PEC Sandomierz,

innych właścicieli urządzeń.