

ZAKRES

opracowania dokumentacji projektowej na przebudowę dachu, wymianę okien, renowację elewacji i wykonanie innych robót zabezpieczających budynek VI Liceum Ogólnokształcącego w Białymstoku, ul. Warszawska 8

Zamawiający: MIASTO BIAŁYSTOK  
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

Spis zawartości:

- I. Część opisowa
- II. Mapa pogłądowa obszaru inwestycji

Opracowała Anna Trojanowska

Luty 2018 r.

## I. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Budynek VI Liceum Ogólnokształcącego im. Króla Zygmunta Augusta w Białymstoku, ul. Warszawska 8, znajduje się na działce należącej do Gminy Białystok o nr ewid. geod. 365 obręb 17 - Bojary.

Parametry techniczne budynku:

- 1) kondygnacje nadziemne – 2 z poddaszem nieużytkowym,
- 2) kondygnacje podziemne - 1,
- 3) powierzchnia zabudowy – 2 614,60 m<sup>2</sup>,

Budynek położony jest na obszarze miasta wpisanym do rejestru zabytków, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (rejon ulic Jurowieckiej, Sienkiewicza, Warszawskiej, Pałacowej, Al. J. Piłsudskiego i Fabrycznej) - uchwała Nr LXII/763/06 z dnia 23 października 2006 r. oraz jest wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr rej. A-174, decyzją z dnia 11.04.1979 r.

## II. Podstawa, zakres opracowania i wymagania zamawiającego

1. Dokumentację projektową należy opracować w oparciu o:

- zalecenia Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 02 listopada 2015 r. znak MKZ.410.56.2015;
- pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 września 2017 r., znak MKZ.4125.138.2017.

Zamawiający udostępnia wcześniej zamówione opracowania, sporządzone przez Prywatną Pracownię Projektową „JJ” Jerzy Jaruszewicz z Białegostoku, tj. inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, ekspertyzę techniczną konstrukcji oraz ekspertyzę techniczną mykologiczną z uwagą, iż zawarte w nich informacje i wnioski w części okazały się błędne i mylące, a także dokumentację projektową wykonaną przez EN STUDIO Marcin Tur (audyt energetyczny, audyt oświetlenia wewnętrznego, inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, inwentaryzacja zieleni kolidującej z inwestycją, inwentaryzacja instalacji sanitarnych, inwentaryzacja instalacji elektrycznej, projekt wykonawczy wymiany opraw oświetlenia wewnętrznego, przedmiar robót wymiany opraw oświetlenia wewnętrznego, STWiORB wymiany opraw oświetlenia wewnętrznego, badania konserwatorskie elewacji budynku, opinia geotechniczna warunków gruntowo-wodnych), aby uniknąć zdublowania opracowań.

2. W razie konieczności należy wykonać badania architektoniczne elementów budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej.
3. Zamawiający nie przewiduje docieplenia ścian zewnętrznych obiektu od wewnątrz, na co zezwolił Miejski Konserwator Zabytków.
4. Przy opracowaniu dokumentacji projektowej dotyczącej termomodernizacji należy uwzględnić wytyczne z załącznika nr 9 do SIWZ UWAGI DO OPRACOWYWANYCH DOKUMENTACJI PROJEKTOWYCH NA TERMOMODERNIZACJĘ OBIEKTÓW – INWESTYCJE MIASTA BIAŁYSTOK.

5. Szczegółowy zakres robót, jakie należy zrealizować w celu zachowania/poprawienia/ratowania stanu technicznego i dostosowania budynku, w stopniu koniecznym, do obowiązujących przepisów, w tym przeciwpożarowych i sanitarnych, powinien zostać określony w odpowiednich ekspertyzach rzeczoznawców.
6. Ponieważ roboty budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie, przez okres co najmniej dwóch lat, z powodów finansowych jak też organizacyjnych, ich realizację należy rozsądnie i mądrze zaplanować. W dokumentacji projektowej będzie konieczne założenie realizacji robót w kilku etapach. Wykonawca przygotowuje propozycje w tym zakresie z uzasadnieniem technicznym, technologicznym i/lub logicznym, a zamawiający w porozumieniu z użytkownikiem podejmie decyzje. Jako oddzielne opracowanie wymagane będzie sporządzenie dokumentacji na I etap.
7. Opracowanie projektowe należy sporządzić z wyodrębnieniem części budynku tj.:
  - A - budynek główny szkoły,
  - B - budynek biblioteki,
  - C - „Dom Nauczyciela”,

oraz wykonać przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie niezależnie dla każdej części obiektu, z wyszczególnieniem w oddzielnych elementach robót na kondygnacjach i w pojedynczych pomieszczeniach.

8. Poza robotami termomodernizacyjnymi wynikającymi z audytu energetycznego, robotami wskazanymi w wytycznych załączniku nr 9 do SIWZ, w dokumentacji należy uwzględnić wykonanie wymienionych poniżej robót budowlanych koniecznych i towarzyszących oraz związanych z zagospodarowaniem terenu:

#### branża budowlana

- naprawę konstrukcji dachu nad korpusem głównym, z ewentualną wymianą uszkodzonych elementów więźby dachowej,
- przebudowę i wzmocnienie istniejącej konstrukcji wieszarowej dachu, powiązanej z konstrukcją uszkodzonych stropów,
- wymianę pokrycia dachowego z uwzględnieniem remontu kominów w przestrzeni poddasza nieużytkowego i ponad połacią dachową A, B, C,
- przebudowę stropów pod nieużytkowym poddaszem,
- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją A, B, C,
- naprawę pęknięć konstrukcyjnych ścian zewnętrznych na połączeniu korpusu głównego i skrzydła,
- wykonanie prac renowacyjnych fundamentów i cokołu na całym obiekcie A, B, C,
- wykonanie hydroizolacji systemowej w całym obiekcie, dostosowanej do istniejących warunków gruntowo wodnych,

- dokonanie wycinki drzew rosnących przy budynku wraz z wykonaniem nasadzeń kompensacyjnych - niezbędne wskazanie terenu nasadzeń kompensacyjnych zgodnie z zapisem w MPZP.
- kompleksowa modernizacja sanitariatów z dostosowaniem do liczby użytkowników oraz przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych,
- wymianę stolarki okiennej w całym obiekcie oraz wymianę lub renowację drewnianych parapetów wewnętrznych,
- wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej,
- renowację bramy wjazdowej i wjazdu od strony ul. Warszawskiej (I),
- renowację wszystkich schodów wejściowych,
- renowację elewacji,
- zagospodarowanie terenu polegające na przebudowie wykonaniu utwardzeń,
- renowację ogrodzenia,
- remont pomieszczeń po robotach sanitarnych i elektrycznych,

#### branża sanitarna

- wymianę rynien i pionów deszczowych,
- wymianę pionów kanalizacyjnych i wykonanie nowych wywiewek dachowych,
- wykonanie nowych leżaków kanalizacji deszczowej od pionów deszczowych do najbliższej studzienki
- wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej podłóg na gruncie w całym obiekcie w celu uzyskania ciągłej membrany przeciwwilgociowej obejmującej wszystkie przegrody narażone na zawilgocenie wilgocią z gruntu,
- wykonanie izolacji studni kanalizacji deszczowej w okolicach budynku „Dom Nauczyciela”
- wymianę leżaków kanalizacji sanitarnej podposadzkowych do pierwszych studzienek znajdujących się na zewnątrz budynku,
- wymianę leżaków i pionów wod.-kan. oraz podejść pod przybory sanitarne,
- wymianę urządzeń sanitarnych: umywalek, misek ustępowych, pisuarów itp.,
- usprawnienie wentylacji w łazienkach,
- rozbudowę instalacji hydrantów wewnętrznych zgodnie z rozporządzeniem MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynku,
- wymianę leżaków, pionów, grzejników centralnego ogrzewania,
- płukanie instalacji c.o. w całym układzie po wykonaniu instalacji c.o. w każdej części budynku,

## branża elektryczna

- wymianę instalacji odgromowej na całym budynku,
- wymianę bednarki instalacji odgromowej w części podziemnej,
- wykonanie instalacji elektrycznej oraz oświetlenia na poddaszu,
- wymianę tablic elektrycznych i instalacji elektrycznych,

### III. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.);
- b) Rozporządzenia 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 2013 r. poz. 1129 j.t.);
- c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 j.t.),
- d) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1165),
- e) ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zm.),
- f) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719),
- g) innych przepisów i norm budowlanych, związanych z planowaną inwestycją, wynikające z obowiązujących przepisów prawa (materiały użyte do budowy powinny posiadać aktualne aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

  
Adam Polinski

