

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Adres obiektu
3. Opis ogólny istniejącego obiektu
4. Założenia programowo - projektowe
5. Uwagi końcowe

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Zakres zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej dla zadania pn. „**Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 59 przy ul. Dąbskiej 105 w Szczecinie**” wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę i pełnieniem nadzoru autorskiego nad realizacją zadania.

- 1) Wykonanie (co najmniej dwóch koncepcji) koncepcji z planowanymi kosztami i harmonogramem robót budowlanych w zakresie:
 - a. Budowy nowego budynku dydaktycznego wraz z łącznikiem oraz ogrodzeniem zewnętrznym.
 - b. Przebudowa i remont budynku głównego
 - c. Wykonanie niezbędnych elementów zagospodarowania terenu rekreacyjno -sportowego
- 2) Wykonanie we wszystkich branżach projektu budowlanego wraz z wszystkimi koniecznymi uzgodnieniami
- 3) Złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę dla inwestycji, oraz ścisła współpraca z zamawiającym w przedmiocie uzyskania pozwolenia na budowę.
- 4) Możliwość etapowania prac budowlanych
- 5) Wykonanie we wszystkich branżach: projektu wykonawczego i pozostałych opracowań wraz z przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz informacją bioz;
- 6) Nadzór autorski nad pierwszym etapem inwestycji

2. Adres obiektu:

Szkoła Podstawowa nr 59 przy ul. Dąbskiej 105; 70-789 Szczecin

3. Opis ogólny istniejącego obiektu

Nieruchomość zlokalizowana na działce nr 5/5 obrębu 4154 Gminy Miasto Szczecin. Budynek szkoły jest wykonany w technologii tradycyjnej w okresie powojennym.

Powierzchnia zabudowy - 867,5 m²
Powierzchnia użytkowa - 1579,2 m²
Kubatura - 6416 m³
Powierzchnia działki - 8368 m²

Budynek dwuskrzydłowy, dwukondygnacyjny z dołączoną salą gimnastyczną. Część dydaktyczno – administracyjna w części podpiwniczona.

W budynku szkoły znajdują się sale lekcyjne, hala sportowa z zapleczem, biblioteka z czytelnią, kuchnia, stołówka, świetlica, toalety uczniowskie oraz personelu, pokój nauczycielski a także inne pomieszczenia administracyjne (sekretariat, gabinety dyrektora i wicedyrektora, kadry, główna księgowość, pomoc pielęgniarska, pedagoga) oraz w części zachodniej pomieszczenia po byłym mieszkaniu służbowym. W przyziemiu zlokalizowane są szatnie uczniowskie, pomieszczenia techniczne, magazynowe oraz węzeł S.E.C. Obiekt szkoły posiada instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną, odgromową, telefoniczną, wentylację grawitacyjną, instalacja c.o. zasilana z węzła.

Fundamenty betonowe i żelbetowe, ściany przyziemia wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 38 i 25 cm.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej gr. 38 cm, wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej, dziurawki oraz pustaków o gr. 24, 12, 6 cm.

Stropy oraz schody żelbetowe, monolityczne, jednak w częściach wylewane.

Stropodach wentylowany, kryty papą termozgrzewalną. Rynny i rury spustowe, jak również pozostałe obróbki z blachy cynkowej i ocynkowanej.

Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe, w częściach przyziemia miejscowo odparzone w wyniku słabej izolacyjności przegród pionowych.

Posadzki odpowiednio z okładzin PCV, płytek terakotowych, lastryko w stanie dobrym, jednak w pomieszczeniach o nawierzchni wyłożonej deszczułkami drewnianymi wskazana jest ich renowacja.

Stolarka okienna prawie w całości wymieniona na okna jednoramowe z PCV.

Stolarka drzwiowa w większości starego typu plicynowe, wejściowe (od boiska i głównego wejścia stalowe)

Ogrodzenie części terenu nowe, wykonane z cokołów słupków kamiennych oraz z prętów stalowych.

Teren rekreacyjno sportowy w znacznym stopniu wyeksploatowany. Ciągi komunikacyjne zużyte technicznie (płytki chodnikowe, popękane, miejscowe ubytki). Podobnie schody wejścia głównego. Pozostała zieleni dobrze utrzymana.

Na terenie znajduje się boisko wielofunkcyjne o nawierzchni asfaltowej jak również trawiaste, o zniszczonej i nierównej nawierzchni.

4. Założenia programowo - projektowe :

Planuje się rozbudowę budynku szkoły w kierunku wschodnim uwzględniając działkę sąsiednią nr 7/2 obrębu 4152 Gminy Miasto Szczecin (powierzchnia działki 3271 m²). Przy następujących założeniach:

- 1) inwestycja będzie realizowana etapowo i rozłożona na przestrzeni minimum 5 lat ;
 - I. Budowa nowego segmentu wraz z niezbędnymi elementami do jego uruchomienia
 - II. Przebudowa i remont części istniejącej
 - III. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu
- 2) budowa nowej części musi uwzględniać konieczność prowadzenia działalności w obecnie funkcjonującym budynku .
- 3) rozwiązania projektowe winny być zoptymalizowane do środków zaplanowanych w Budżecie Miasta
- 4) remont istniejącej placówki będzie możliwy dopiero po uruchomieniu nowego segmentu, i dopuszcza się wyłączenie tej części placówki w całości jedynie w okresie wakacyjnym (60 dni kalendarzowych) lub pojedynczych pomieszczeń w ustaleniu z inwestorem i użytkownikiem.

Projekt należy wykonać w zależności od przyjętej koncepcji (minimum w dwóch wariantach). Wariantowość koncepcji (różnice tylko w etapie I i II) wina polegać na przedstawieniu Zamawiającemu różniących się wersji w zakresie przyjętych rozwiązań architektonicznych z planowanymi kosztami robót budowlanych dla każdego rozwiązania, w sposób umożliwiający Zamawiającemu dokonanie wyboru koncepcji odpowiedniej do jego potrzeb i możliwości finansowych.

4.1. Założenia dotyczące architektury i konstrukcji

I etap inwestycji

Budowa nowego segmentu wraz z niezbędnymi elementami do jego uruchomienia (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie)

Dobudowany pawilon dydaktyczny dwu lub więcej kondygnacyjny niepodpiwniczony przeznaczony będzie głównie dla dzieci klas 0-3 (około 11-12 oddziałów), a także kilka pomieszczeń pełnić będzie funkcje wspólne dla całego rozbudowanego obiektu.

- około 10-12 sal lekcyjnych odpowiednio wyposażonych (w tym językowa, informatyczna, do zajęć praktyczno-technicznych) z instalacją wodnokanalizacyjną (umywalki) oraz internetową.

- szatnia
- toalety uczniowskie i dla personelu
- halę sportową wraz z zapleczem należy zaprojektować, jako niezależny obiekt funkcjonalno - użytkowy, gdyż poza zajęciami dla uczniów szkoły zakłada się prowadzenie działalności sportowo- rekreacyjnej również w godzinach pozalekcyjnych
- świetlica z wydzieloną część rekreacyjną i edukacyjną,
- pokój nauczycielski
- gabinet pomocy przedmedycznej
- dwa pomieszczenia gospodarcze
- przewidzieć inne, nie wymienione wyżej pomieszczenia, jeżeli wynika to z obowiązujących przepisów lub w przypadku, gdy projektant wykaże Zamawiającemu zasadność zaprojektowania innych pomieszczeń, w celu usprawnienia funkcjonowania obiektu
- dostęp do obiektu bezpośrednio z ulicy Dąbskiej
- połączenie budynku z częścią istniejącą łącznikiem dwukondygnacyjnym
- uwzględnić wyposażenie i aranżację wewnątrz
- dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych (toalety, winda, ewentualne podjazdy)
- wykonanie ogrodzenia zewnętrznego wraz z bramami i furtkami
- modernizacja węzła ciepłego w budynku istniejącym umożliwiającą podłączenie nowego obiektu

II etap inwestycji

Przebudowa i remont części istniejącej

Istniejący budynek przeznaczony będzie dla nauki dzieci klas 4-6 jak również stanowić będzie zaplecze administracyjno-gospodarcze. W tej części należy planuje się pozostawienie i przystosowanie do obowiązujących przepisów następujących pomieszczeń:

- 9 sal lekcyjnych odpowiednio wyposażonych (w tym lektorskie, informatyczne)
- kuchnia wraz z zapleczem socjalno-magazynowym (po przeprowadzeniu generalnego remontu w zakresie wszystkich branż i ewentualnej przebudowie)
- stołówka (zaadaptować świetlicę poprzez demontaż ściany działowej)
- powiększyć bibliotekę tworząc dodatkowo pomieszczenie czytelnicy
- istniejącą salę gimnastyczną przystosować dla potrzeb auli oraz salki do ćwiczeń korekcyjnych i zajęć w-f dla klas 0-3 wraz z niezbędnym zapleczem szatnowo-sanitarnym
- przewidzieć pomieszczenia do pracy obsługi szkolno – administracyjnej takie jak: sekretariat, pokoje dyrektora i wicedyrektora, kadry i administracyjna, księgowość, pedagog
- przewidzieć odpowiednie pomieszczenia technologiczne i magazynowe (w zależności od potrzeb należy zaadaptować pomieszczenia istniejące, które znajdują się w części piwnicznej)
- renowacja elewacji uwzględniająca docieplenie ścian (jeżeli izolacyjność przegród jest zbyt słaba),
- wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian podpiwniczenia istniejącego budynku wraz z wymiana drzwi wejściowych
- remont toalet wraz z doprowadzeniem ciepłej wody z węzła c.o.

Umieszczenie poszczególnych funkcji pomieszczeń (np. kuchnia ze stołówką, szatnia ...itp.) w budynku nowoprojektowanym oraz przebudowywanym jest propozycją wyjściową użytkownika. Zamawiający dopuszcza wymianę funkcji w obrębie obu etapów, jednak musi być ona podyktowana względami użytkowymi i ekonomicznymi. Projektant winien wykazać zasadność zamiany usytuowania przedmiotowych pomieszczeń lub stworzenia dodatkowych, w celu usprawnienia funkcjonowania całej placówki.

III etap inwestycji

Zagospodarowania terenu

Na pozostałym terenie objętym inwestycją jako część sportowo-rekreacyjną należy uwzględnić:

- w miejscu istniejącej części sportowej zaprojektować boiska o sztucznej nawierzchni (do piłki nożnej i ręcznej, siatkowej, koszykowej, ręcznej), a także bieżnię 60-cio metrową, skocznnię w dal i pchnięcie kulą.
- plan zieleni i nasadzeń
- oświetlenie zewnętrzne
- wkomponować elementy małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci, stoły do tenisa stołowego i.t.p.
- ciągi komunikacyjne (tj. miejsca parkingowe z drogami dojazdowymi, chodniki,)
- przy nowym pawilonie dydaktycznym należy zabezpieczyć plac zabaw dla najmłodszych

W związku z koniecznością dostosowania całego obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne należy wyeliminować przeszkody i ewentualnie zaprojektować podjazdy.

4.2. Założenia dotyczące wyposażenia

Projekt winien uwzględniać szczegółowo aranżację oraz wyposażanie głównie budynku nowoprojektowanego.

W części przebudowywanej należy uwzględniać istniejący sprzęt i urządzenia. W przypadku zmiany funkcji lub konieczności doposażenia pomieszczeń należy wykonać odrębne zestawienie do II etapu inwestycji.

4.3. Założenia dotyczące instalacji

Projektowany obiekt należy wyposażać w następujące instalacje oraz urządzenia:

a) instalacja centralnego ogrzewania:

wykonanie modernizacji węzła cieplnego dostarczającego czynnika grzewczego dla potrzeb: instalacji c.o. i c.w.u., zarówno nowej i starej części (dostosowanie parametrów węzła do projektowanych instalacji)

b) instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej

Należy zaprojektować system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła dla sali gimnastycznej, auli, oraz pomieszczenia kuchni. Należy przewidzieć ręczne i automatyczne sterowanie systemem wentylacji (sala gimnastyczna, aula oraz pomieszczenia kuchni). Centrale wentylacyjne muszą być wyposażone w system odzysku ciepła. W toaletach należy przewidzieć system wentylacji grawitacyjnej wspomaganą wentylatorami sterowanymi czujnikami ruchu.

c) instalacja wodociągowo-kanalizacyjna

Kompleksowo dla budynku nowoprojektowanego. Budynek przebudowywany posiada jedynie instalację wody zimnej, należy wyeliminować miejscowe podgrzewacze elektryczne projektując rozproszony system wodociągowo-kanalizacyjny z węzła cieplnego.

d) instalacja hydrantowa wewnętrzna

e) instalacja elektryczna :

- oświetlenie boisk – sterowanie oświetleniem na zasadzie ręcznej, poprzez pilota, oświetlenie dozоровe sterowane przez wyłącznik zmierzchowy, pozostała część terenu w granicach objętych planem zagospodarowania oświetlona na zasadzie oświetlenia parkowego sterowanego wyłącznikiem zmierzchowym
- instalacja oświetleniowa wraz z doбором opraw oświetleniowych i osprzętu dla całego nowo projektowanego obiektu jak i przebudowywanego (natężenia oświetlenia dostosowane do obecnie obowiązujących wymagań normowych)

- instalacje oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego dla potrzeb całego przebudowywanego jak i nowo projektowanego obiektu
- instalacja gniazdowa 230 V, 400 V wraz z doбором osprzętu w zakresie niezbędnym do funkcjonowania poszczególnych pomieszczeń (zgodnie z aranżacją pomieszczeń)
- instalacje odgromowe, wyrównawcze, zabezpieczenia przepięciowe
- rozwiązania narzucone ekspertyzami rzeczoznawców, jak i wynikające z warunków technicznych
- wykonanie bilansów mocy elektrycznej w zakresie umożliwiającym prawidłowe zasilenie projektowanego obiektu z sieci elektroenergetycznej szkoły. W przypadku wystąpienia przekroczeń mocy umownej wystąpienie w imieniu zamawiającego do ENEA z wnioskiem o zwiększenie mocy umownej. Zaprojektowanie przebudowy układu pomiarowego, sieci elektroenergetycznej zgodnie z nowymi warunkami technicznymi, zapisami umowy o przyłączenie do sieci
- przewiduje się zaprojektowanie nowej rozdzielni głównej

e) Instalacje niskoprądowe:

- instalacja telefoniczna zgodnie z wymogami funkcjonalno - użytkowymi dla poszczególnych pomieszczeń dla obiektu przebudowywanego jak i nowo projektowanego
- przyłącze telefoniczne do budynku nowo projektowanego jak i części przebudowywanej (kompleksowe rozwiązanie łączności telefonicznej w oparciu o istniejące numery miejskie i centrale telefoniczną)
- instalacje komputerowe (łącza internetowe) zgodnie z wymogami funkcjonalno - użytkowymi dla poszczególnych pomieszczeń dla obiektu przebudowywanego jak i nowo projektowanego
- przyłącze internetowe (kompleksowe rozwiązania z doбором urządzeń aktywnych w celu uruchomienia sieci internetowej w pomieszczeniach jak wyżej)
- rozwiązania multimedialne (projektor, nagłośnienie, ekran) w zależności od wymogów funkcjonalno - użytkowych dla poszczególnych pomieszczeń dla obiektu przebudowywanego jak i nowo projektowanego
- sygnalizacja alarmowa w przypadku włamań (obiekt nowo projektowany jak i przebudowywany)
- monitoring cyfrowy (ciągi komunikacyjne w budynku przebudowywanym jak i nowo projektowanym), teren zewnętrzny
- nagłośnienie obiektu sportowego oraz auli

5. Uwagi końcowe:

Opracowanie we wszystkich branżach musi spełniać wymogi projektu budowlanego, wykonawczego jak i powinno być zgodne z prawem zamówień publicznych. Powinno rozwiązywać w sposób kompleksowy potrzeby wynikające z charakteru obiektu, rozwiązań przyjętych w każdej z branż: architektonicznej, elektrycznej i sanitarnej i rozwiązań narzuconych w ekspertyzach. Dokumentację projektowo-kosztorysową należy opracować w ilościach przewidzianych w umowie z wersją elektroniczną. W zakres prac wchodzi uzyskanie wszelkich uzgodnień, ekspertyz, warunków technicznych, wtórników geodezyjnych i innych niezbędnych do prawidłowego wykonania projektu. Opracowanie musi być kompletne, umożliwić uzyskanie pozwolenia na budowę, decyzji zezwalającej na użytkowanie, jak i także funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Należy przewidzieć inne, niewymienione powyżej roboty budowlane oraz wyposażenie, jeżeli są one niezbędne do prawidłowego wykonania i funkcjonowania projektowanego obiektu.

Kolorystyka zewnętrzna i wewnętrzna wykonana według uzgodnień z inwestorem w fazie projektowania Dla budynku i jego elementów należy zapewnić właściwe parametry wytrzymałościowe, izolacyjności cieplnej, akustycznej, przeciwwilgociowej i przeciwwodnej zgodnie z obowiązującymi przepisami