

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: **WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ ORAZ ROBÓT BUDOWLANYCH DLA ZADANIA REMONTU PERGOLI PRZY POMNIKU MATKI POLKI NA TERENIE OSIEDLA KIEKRZ.**

Adres inwestycji: ul. Chojnicka, Poznań, dz. nr ewid. 537/4, id. 306401_1.0027.AR_12.537/4, obręb 27 Kiekrz.

Zamawiający: **Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
Samorządowy Zakład Budżetowy**

Adres zamawiającego: **ul. Jana Spychalskiego 34
61-553 Poznań**

Opracowanie: mgr inż. arch. Paweł Litwinowicz
UPRAWNIENIA BUDOWALNE W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ upr. proj. WP-OIA/OKK/UpB/33/2007

Kod zamówienia według CPV:

USŁUGI PROJEKTOWE

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne;
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu;
71300000-1 Usługi inżynierskie;
71500000-3 Usługi związane z budownictwem;
71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej;
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów;
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania;
71321200-6 Usługi projektowania systemów grzewczych;
71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych;

ROBOTY BUDOWLANE

45000000-7 Roboty budowlane;
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę;
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;
45111300-1 Roboty rozbiórkowe;
45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego;
45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów;
45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych;
45210000-2 Roboty budowlane z zakresu budynków;

1.OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy ul. Chojnickiej w Poznaniu, dz. nr ewid. 537/4, id. 306401_1.0027.AR_12.537/4, obręb 27 Kiekrz.



1.2. STAN WŁASNOŚCI

Teren objęty opracowaniem jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Miasta Poznania.

1.3. STAN ISTNIEJĄCY I RYS HISTORYCZNY

Obiekt zlokalizowany jest na terenie dawnego Ośrodka Szkolenia Policji w Kiekrzu przy ul. Chojnickiej 35 w Poznaniu. Kompleks powstał w latach 70. i 80. XX wieku jako zaplecze szkoleniowo-rekreacyjne dla funkcjonariuszy i pracowników Policji, jednak znajdująca się na jego terenie pergola posiada wcześniejsze, historyczne pochodzenie.

Pergola najprawdopodobniej została wzniesiona w okresie okupacji niemieckiej podczas II wojny światowej i stanowi element założenia o charakterze reprezentacyjnym. Pierwotnie okalała rzeźbę „Mutter und Kind” („Matka i dziecko”) autorstwa Adolfa Abła, ustawioną w Kiekrzu prawdopodobnie w latach 1943–1944. Rzeźba ta była prezentowana w 1943 roku na Wielkiej Niemieckiej Wystawie Sztuki w Monachium.

W latach 80. XX wieku pierwotne dzieło zostało zastąpione pomnikiem „Matka Polka” autorstwa Łucjana Rabskiego. Rzeźbę Adolfa Abła przeniesiono na teren Szpitala MSWiA w Poznaniu, gdzie pozostaje do dziś. Tym samym pergola zachowała swoją formę przestrzenną i funkcję kompozycyjną jako obudowa pomnikowa, choć zmienił się jej ideowy i symboliczny kontekst.

W 2017 roku, decyzją Wojewody Wielkopolskiego Zbigniewa Hoffmanna, teren dawnego ośrodka został przekazany Miastu Poznań w formie darowizny, z przeznaczeniem na cele publiczne o charakterze rekreacyjnym i ogólnodostępnym.

Obiekt pergoli, jako element historycznego założenia przestrzennego, posiada wartość dokumentalną i kulturową, stanowiąc świadectwo przekształceń ideowych i funkcjonalnych tego miejsca na przestrzeni dekad.

W ostatnich latach pergola otaczająca pomnik „Matki Polki” nie była objęta systematycznymi przeglądami technicznymi ani bieżącymi pracami konserwacyjnymi. Nieszczelności pokrycia dachowego doprowadziły do zawilgocenia elementów konstrukcyjnych oraz powstania uszkodzeń biologicznych drewnianej więźby dachowej. Postępująca degradacja jest również skutkiem dewastacji, aktów wandalizmu oraz ekspansji roślinności, która przyspiesza proces erozji konstrukcji. Obecny stan techniczny obiektu wskazuje na konieczność przeprowadzenia generalnego remontu bądź podjęcia kompleksowych działań rewitalizacyjnych, zgodnie z założeniami przyjętymi przy przekazaniu nieruchomości Miastu Poznań.

1.3.1 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1. Teren do oczyszczenia i uporządkowania. Nawierzchnie utwardzone do wymiany. Mury kamienne do oczyszczenia uzupełnienia i zachowania.



Fot. 2. Rzeźba do renowacji i konserwacji



Fot. 3. Więźba dachowa do wymiany. Pokrycie i poszycie dachu do wymiany.



Fot. 4. Podbitka do usunięcia i wymiany na nową z blachy cięto ciągnionej.



Fot. 4 Luksfery do rozbiórki. Wypełnienie ściana z cegły ażurowej. Nawierzchnia do wymiany.



Fot. 5 Mur oporowy do oczyszczenia. Warstw zwieńczająca do wymiany.



Fot. 6. Roślinność do usunięcia. Konstrukcja słupów do weryfikacji i ewentualnego wzmocnienia.



Fot. 7. Nawierzchnia do wymiany. Mury kamienne (oporniki) do zachowania i uzupełnienia.



Fot. 8. Pergola zdjęcie archiwalne konstrukcja dachu do odtworzenia w przedstawionej formie. Do usunięcia elementy dodane w latach 70-80 XXw.



Fot. 9. Rzeźba do renowacji i konserwacji



Fot. 10. Postument do renowacji i konserwacji.

1.4. OGÓLNY ZAKRES PRZEDMIOTOWY ZADANIA

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizację robót budowlanych i konserwatorskich związanych z remontem pergoli wraz z zagospodarowaniem terenu.

I. Zakres dokumentacyjny

1. Opracowanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej.
2. Uzyskanie – o ile będzie to wymagane – decyzji administracji architektoniczno-budowlanej zezwalającej na wykonanie robót, wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, opiniami, pozwoleniami, odrębnymi decyzjami oraz opracowaniami wymaganymi obowiązującymi przepisami.

II. Zakres rzeczowy (realizacja robót)

1. Remont pergoli.
2. Renowacja pomnika „Matki Polki”.
3. Remont nawierzchni utwardzonych, w tym ciągów pieszych, oraz uporządkowanie zagospodarowania terenu.
4. Wykonanie prac związanych z urządzeniem i pielęgnacją zieleni, w szczególności cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych drzew oraz usunięcia gałęzi zagrażających obiektom.
5. Wykonanie instalacji oświetlenia pergoli oraz iluminacji pomnika wraz z włączeniem do istniejącej sieci oświetleniowej zlokalizowanej na działce.
6. Wykonanie instalacji monitoringu CCTV obejmującego teren wokół pergoli i pomnika wraz z włączeniem do istniejącego systemu monitoringu funkcjonującego na działce.
7. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

Zakres robót budowlanych należy zrealizować zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa.

1.5. ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

Zadanie obejmuje opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień oraz sprawowaniem nadzoru autorskiego.

I. Dokumentacja projektowa – zakres branżowy

1. **Projekt architektoniczny** (konceptyjny i wykonawczy) obejmujący remont pergoli oraz rozwiązania materiałowe, estetyczne i funkcjonalne.
2. **Projekt konstrukcyjny (wykonawczy)** wraz z opinią/ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji.
3. **Projekt zagospodarowania terenu** (konceptyjny i wykonawczy), obejmujący:
 - o układ ciągów pieszych i nawierzchni utwardzonych,
 - o elementy małej architektury,
 - o projekt zieleni.
4. **Projekt zieleni** obejmujący urządzenie zieleni oraz zabiegi pielęgnacyjne i sanitarne.
5. **Projekt prac konserwatorskich** dotyczących renowacji pomnika „Matki Polki”.
6. **Projekt instalacji elektrycznych** (konceptyjny i wykonawczy), w szczególności:
 - o instalacji oświetlenia pergoli,
 - o iluminacji pomnika,
 - o instalacji zasilającej.
7. **Projekt instalacji teletechnicznej** (konceptyjny i wykonawczy), obejmujący monitoring wizyjny CCTV wraz z włączeniem do istniejącej sieci na terenie działki.
8. Inne opracowania inżynierskie wymagane do prawidłowej realizacji zadania.
9. Opracowania formalno-prawne niezbędne do uzyskania wymaganych decyzji i uzgodnień.

II. Wymagania dodatkowe

1. Uzgadnianie rozwiązań projektowych z Zamawiającym oraz przedstawicielami Rady Osiedla Kiekrz na etapie opracowywania dokumentacji.
2. Przyjęte rozwiązania powinny uwzględniać aspekty funkcjonalne, estetyczne, materiałowe i techniczne, zgodnie z niniejszym opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi branżowymi.
3. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wykonywanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.

1.6. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH (ZGODNY Z CZĘŚCIĄ PROJEKTOWĄ)

Zakres robót obejmuje realizację prac zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:

1. Wykonanie robót budowlanych w zakresie objętym projektem.
2. Wykonanie niezbędnych rozbiórek.
3. Wykonanie prac remontowych i budowlanych pergoli, w tym:
 - o wykonanie nowej więźby dachowej,
 - o wykonanie poszycia i pokrycia dachowego.
4. Wykonanie instalacji elektrycznych: oświetleniowej, iluminacyjnej oraz zasilającej.

5. Wykonanie instalacji monitoringu CCTV wraz z włączeniem do istniejącego systemu monitoringu na terenie działki.
6. Wykonanie zagospodarowania terenu, w tym remont ciągów pieszych, murków i nawierzchni utwardzonych w otoczeniu pergoli i dojścia do głównego ciągu komunikacyjnego.
7. Wykonanie prac zgodnie z projektem zieleni.
8. Wykonanie prac konserwatorskich i restauratorskich rzeźby „Matki Polki” oraz postumentu.
9. Zapewnienie obsługi geodezyjnej, w tym wykonanie inwentaryzacji powykonawczej.
10. Zapewnienie wymaganych nadzorów specjalistycznych.
11. Ubezpieczenie budowy na czas realizacji inwestycji.
12. Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
13. Uzyskanie – jeżeli wymagane – pozwolenia na użytkowanie.

1.7. WYMAGANIA W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający wymaga, aby zaprojektowane oraz wykonane elementy obiektu cechowały się wysoką trwałością, odpornością na czynniki atmosferyczne oraz zapewniały długotrwałe, bezawaryjne funkcjonowanie. Przyjęte rozwiązania materiałowe i techniczne powinny gwarantować odpowiednią jakość, estetykę oraz łatwość eksploatacji i konserwacji.
2. Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie koncepcyjnym oraz projekcie wykonawczym podlegać będą kontroli i akceptacji Zamawiającego oraz Rady Osiedla Kiekrz pod względem:
 - o zgodności z założeniami Opisu Przedmiotu Zamówienia,
 - o zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz wytycznymi Zamawiającego,
3. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia minimum 5-letniej gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i zamontowane urządzenia.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia nieodpłatnego serwisowania, konserwacji oraz dostawy niezbędnych materiałów eksploatacyjnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem wykonanych instalacji i urządzeń

2 WYMAGANIA W STOSUNKU DO WYBRANYCH ELEMENTÓW MATERIAŁOWYCH I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1	POKRYCIE DACHU Blacha tytanowo-cynkowa angobowana grubości min. 0,65mm układana na rąbek stojący technikami dekarскими na: -mata strukturalna / membrana włochata -deskowanie pełne -konstrukcja więźby dachowej -membrana wysokoparoprzepuszczalna -podbitka z blachy cięto-ciągnionej
2	PODBITKA Wykonana z blachy aluminiowej malowanej proszkowo na podkonstrukcji stalowej. Oprawy oświetleniowe wpuszczone w podbitkę. -Siatka cięto-ciągniona musi niską przezierność (np. romb 45x20x8) – dostarczyć próbkę do Zamawiającego do akceptacji. -Powinna być wykonana w ramach z kątowników. Moduły szerokości 60-90 cm. -Ramki z siatką mocowane do podkonstrukcji przykręcone do elementów konstrukcyjnych -W miejscu styku ze słupem i przy ścianie wykonana ramka z kątownika oddalona od oelemenu na około 0,5-1cm. Uwaga Konieczność dodatkowego zabezpieczenia przestrzeni pustki wentylowanej w przestrzeni więźby dachowej przed owadami. (deskowanie membrana wiatroizolacyjna). Elementy nad siatką w kolorze czarnym.

3	PRZESTRZEŃ POMIĘDZY SŁUPAMI Istniejące ściany z luksfer szklanych należy rozebrać a w przestrzeniach pomiędzy zaprojektować i wykonać ścianki ażurowe z cegły.	 <i>Grafika poglądowa</i>
4	KONSTRUKCJA DACHU Wieżba dachowa do rozbiórki i odtworzenia w formie pierwotnej zgodnie z dokumentacją archiwalną. Do weryfikacji stan konstrukcji słupów żelbetowych – do oczyszczenia i ewentualnego wzmocnienia. Szczegóły do omówienia na etapie projektowym.	 <i>Zdjęcie archiwalne</i>
5	KOSZ NA ŚMIECI Stalowy ocynkowany korpus malowany proszkowo. Zewnętrzny wygaszacz papierosów ze stali nierdzewnej, popielniczka oraz pojemnik wewnętrzny z blachy ocynkowanej. Zamykane drzwi otwierane w przód. Kotwienie do nawierzchni.	 <i>Grafika poglądowa</i>
6	ŁAWKI Pod całością pergoli należy zaprojektować miejsca siedzące. Zastosować rozwiązanie modułowe łączone aby poszczególne moduły można ze sobą łączyć tworząc konstrukcje o różnej długości, zarówno w kształcie okrągłym, jak i prostym. Konstrukcja stalowa, ocynkowana i pokryta piecowym lakierem proszkowym. Siedzisko i oparcie wykonane z pionowo ułożonych drewnianych szczepelin. Pojedyncze ławki oraz zestawy kotwione do podłoża za pomocą śrub. Dokładna lokalizacja układ kolor i rodzaj ławek do uzgodnienia na etapie projektowym.	

		
		<i>Grafika poglądowa</i>
	UTWARDZENIA I CIĄGI KOMUNIKACYJNE Istniejącą nawierzchnię utwardzoną w obrębie pergoli, rzeźby do głównego ciągu komunikacyjnego należy usunąć i wykonać nową z cegły pełnej klinkierowej. Obrzeża granitowe i murki oporowe do oczyszczenia, uzupełnienia. Projekt posadzki do uzgodnienia na etapie projektu.	
	OŚWIETLENIE I ILUMINACJA Przestrzeń pod pergolą należy oświetlić oprawami zlicowanymi z podbitką. Oprawy ledowe wandaloodporne. Sterowanie czujki zmierzchowe i zegarowe z opcją zmiany natężenia oświetlenia. Szczegóły do uzgodnienia na etapie projektu. Iluminacja rzeźby możliwa konieczność instalacji oprawy na słupie. (do uzgodnienia na etapie projektowym).	<i>Grafika poglądowa</i>
	MONITORING Należy objąć cały teren pod pergolą oraz teren w koło pergoli. (5 kamer) Monitoring włączony do sieci monitoringu miejskiego realizowanej na działce. Kamery stacjonarne w obudowie tulejowej z oświetlaczem podczerwieni z obiektywem typu motozoom 2,7-13mm (Typ-1). Parametry minimalne: Rozdzielczość 8MP (50 Hz: 25 kl/s; 3840×2160,) Czułość: kolor: 0.002 Lux, 0 Lux z IR, Zasięg IR min. 80m, dzień/noc ICR, Obiektyw: 2,7-13mm,	

3 UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Roboty budowlane należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami BHP oraz pod stałym nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane.

Wszystkie materiały budowlane, konstrukcyjne i wykończeniowe przewidziane w opracowaniu oraz w Projekcie Wykonawczym, a także zastosowane przez Wykonawcę na etapie realizacji robót, muszą posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności aprobaty techniczne, krajowe lub europejskie oceny techniczne, certyfikaty, atesty oraz deklaracje zgodności, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Opis Przedmiotu Zamówienia stanowi opracowanie przedprojektowe i nie ma charakteru dokumentacji wyczerpującej. Projektant zobowiązany jest uwzględnić ten fakt przy sporządzaniu projektów koncepcyjnych oraz wykonawczych. Wymagania określone w niniejszym opracowaniu nie obejmują wszystkich szczegółów technicznych niezbędnych do prawidłowego opracowania dokumentacji oraz realizacji zadania.

Projektant oraz Wykonawca nie są uprawnieni do wykorzystywania ewentualnych błędów lub braków w dokumentacji. W przypadku ich stwierdzenia zobowiązani są do niezwłocznego poinformowania Inwestora, który dokona stosownych wyjaśnień, uzupełnień lub korekt.

Opracował,



mgr inż. arch. **Paweł Litwinowicz**
architekt IARP, SARP