Załącznik nr 6A

**Opis oraz zakres prac**

1. Dokumentację projektowo-kosztorysową sporządza się w celu przywrócenia właściwego stanu technicznego i estetycznego zabytku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz znajdującego się na obszarze urbanistycznym Śródmieścia, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Ponad to przedmiotowa nieruchomość jest objęta ochroną konserwatorską na mocy zapisów „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum-Plac Odrodzenia 3”. Dla przedmiotowego remontu zabytkowego ogrodzenia Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie do planowanych prac.

Istniejące historyczne ogrodzenie ogródka pochodzącego z pocz. XXw. związane jest z funkcjonującymi w kamienicy lokalami gastronomicznymi. Metalowa konstrukcja ogrodzenia została wsparta na cokole z granitowych bloków, narożnik oraz główne wejście na teren ogródka wyznaczono murowanymi słupkami pierwotnie zwieńczonymi kulami. Integralnym elementem historycznego ogrodzenia jest metalowa konstrukcja zadaszenia z ozdobną kutą dekoracją oraz wypełnieniem z szklanych półprzeziernych tafli. Zadaszenie wykazuje ubytki szklenia. Liczne ogniska korozji są widoczne zarówno w elementach zadaszenia jak i samego ogrodzenia. Ogólny stan ogrodzenia i zadaszenia jest niezadowalający i wymaga naprawy. W rogu ogródka od stronu ul. Monte Cassino rośnie drzewo powodujące degradację, uszkodzenia historycznego ogrodzenia oraz uszkodzenia nawierzchni. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków wydało zalecenia konserwatorskie. Biuro Ogrodnika Miasta wydało zalecenia projektowe.

Budynek i teren pod zadaszeniem jest użytkowany.

Właścicielem terenu objętego przedmiotowym zadaniem jest Gmina Miasto Szczecin.

2. Przewidywany zakres prac do zaprojektowania w ramach remontu:

- wzmocnienia elementów konstrukcji zadaszenia,

- wskazanie zakresu robót budowlanych umożliwiających bezpieczne użytkowanie ogrodzenia z uwzględnieniem zachowania w stopniu jak największym stopniu oryginalnej substancji i formy ogrodzenia,

- usunięcie wtórnych elementów metalowych szyldów, reklam,

- wymiana istniejącego wypełnienia konstrukcji zadaszenia na nowy materiał odwzorujący szklane półprzezierne tafle,

- remont słupków ogrodzenia,

- uzupełnienie brakujących i wymiana zdeformowanych elementów ogrodzenia,

- likwidacja wtórnych wydzieleń przestrzeni ogródka,

- likwidacja lub przełożenie instalacji i sieci teletechnicznych w obrębie ogródka,

- likwidacja przesłon ograniczających wgląd na teren ogródka,

- remont nawierzchni ogródka, z wymianą wtórnej kostki betonowej, bez zmiany uksztaltowania terenu czy wprowadzania podestów,

- wykonanie nowego oświetlenia ogródka dostosowanego do historycznej kompozycji ogrodzenia,

- ustalenie i zaprojektowanie pielęgnacja i ochrona istniejącego drzewa rosnącego w obrębie ogródka zgodnie z wytycznymi Biura Ogrodnika Miejskiego,

- projektant uzgodni z Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego wszelkie rozwiązania w zakresie ochrony zieleni oraz uzyska zgody na prowadzenie robót z terenu w zarządzie ZDiTM-u,

- projektant powinien uwzględnić destrukcyjny wpływ rosnącego drzewa w obrębie ogródka oraz wytyczne projektowe Biura Ogrodnika Miasta z dnia 04.03.2025r.,

3. Dodatkowo w ramach prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania inwentaryzacji stanu istniejącego we wszystkich branżach,

- wykonania ekspertyzy dotyczącej stanu technicznego ogrodzenia, zadaszenia, utwardzenia terenu w obrębie ogródka,

- wykonania oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych wraz z wykonaniem odkrywek, w tym oceny stanu technicznego zadaszenia,

- wykonania dokumentacji fotograficznej,

- wykonania programu prac konserwatorskich wraz z opracowaniem dokumentacji na odtworzenie detali architektonicznych, w tym elementów metaloplastyki,

- rozwiązania sposobu odprowadzenia wód opadowych z powierzchni dachu,

- uzgodnienia zakresu i sposobu prowadzenia prac w ZWKZ wraz z uzyskaniem niezbędnej decyzji,

- uzgodnienia zakresu i sposobu prowadzenia prac z Biurem Ogrodnika Miejskiego,

- uzyskania pozwolenia na budowę,

- uzyskania niezbędnych decyzji i zgłoszeń obejmujących przewidywany zakres robót,

- uzyskania decyzji ZWKZ na prowadzenie robót na zabytku lub uzyskanie stosownej decyzji.

4. Pozostałe informacje

- Rozwiązania zawarte w projektach, specyfikacjach wykonania i odbioru robót, powinny być zgodne z częścią kosztorysową.

-Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami techniczno-budowlanymi.

- Projekt musi posiadać oświadczenie o jej kompletności.

- Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe.

- W dokumentacji projektowo - kosztorysowej należy materiały budowlane stosować bez nazw własnych, a o ile zajdzie taka konieczność należy wykonać listę materiałów równoważnych.

- Projekt powinien być spójny we wszystkich branżach.

- Dokumentację należy sporządzić zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Rozwoju 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 (Dz. U. 2021, poz. 2454) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. 2021, poz. 2458).

- Projekt na każdym etapie powinien być uzgadniany z Działem Inwestycji ZBiLK

- konsultacji roboczych i uzgodnień dokumentacji z przedstawicielem Zamawiającego na każdym etapie wykonywania dokumentacji projektowej, projektowo – kosztorysowej wraz z uzyskaniem na przedłożonych dokumentach jego pisemnej akceptacji,

- uzgodnienia szczegółowego zakresu robót budowlanych objętych projektem z przedstawicielem Zamawiającego, w tym technologię robót oraz wybór zastosowanych materiałów,

- Dokumentację należy przed zgłoszeniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, lub złożeniem do WAiB UM przedłożyć do akceptacji do DI ZBiLK [z wyprzedzeniem 5 dni roboczych] i uzyskać pisemną akceptację.

- Projekt powinien uwzględniać Ekspertyzę budowlaną dotyczącą oceny stanu technicznego i bezpieczeństwa konstrukcji.

- Projekt powinien zawierać dokumentację fotograficzną.

- Zamawiający oczekuje od Wykonawcy wyceny kosztów robót budowlanych oraz dokumentacji budowlano-wykonawczej,

- Wykonawca jest zobowiązany do dokonania wizji lokalnej przedmiotowych obiektów budowlanych, jak też uzyskania odpowiednich opinii, decyzji i uzgodnień celem uwzględnienia wszystkich składników kształtujących ostateczną cenę oferty.

Powyższą dokumentację Wykonawca przekaże Zamawiającemu w segregatorach formie 3 kompletnych dokumentacji.