

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej-kosztorysowej tj. od wykonania inwentaryzacji architektonicznej obiektów, oceny stanu technicznego obiektów, aktualnej inwentaryzacji dendrologicznej istniejącej zieleni, min. trzy wariantowej koncepcji projektowej, inwentaryzacji uzbrojenia terenu, uzyskania mapy do celów projektowych, uzyskanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (jeżeli dotyczy), wykonania szkiców rysunków uzgodnień z inwestorem, instytucjami uzgadniającymi i rzeczoznawcami, w przypadku zwiększenia zapotrzebowania na poszczególne media związane z przedmiotową inwestycją uzyskanie stosownych uzgodnień, uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, aż po projekt architektoniczno-budowlany z pozwoleniem na budowę i opracowaniem projektów branżowych technicznych (wykonawczych) wraz z kosztorysem, przedmiarem i szczegółową specyfikacją techniczną, pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego- „Przebudowa i rozbudowa infrastruktury techniczno-estradowej Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie- etap I dokumentacja.”

I. ZAMAWIAJĄCY

Muzeum Jana Kochanowskiego

w Czarnolesie

Czarnolas 36, 26-720 Policzna

Tel. 48 6772005, www.muzeumkochanowski.pl

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.Lokalizacja inwestycji .

Nieruchomości gruntowe wchodzące w skład zespołu dworsko-parkowego Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie- położone są w Miejscowości Czarnolas , Obręb: 0007, jednostka ewidencyjna: 143602_2 Policzna, Jednostka rejestrowa: G.395, Arkusz:3, powiat zwoleniński, województwo mazowieckie. Nr działek ewidencyjnych: nr 931/2, nr932/2, nr 933/2,nr 934/2, nr 935/2, 936/2, nr 937/20 dla których Sąd Rejonowy w Zwoleńniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą NR RA1Z/0033540/7. Całkowita powierzchnia nieruchomości gruntowych wynosi: 9 9095 m2.

Planowana Inwestycja realizowana będzie we wschodniej części nieruchomości gruntowej na obszarze ok 20 000 m2 wraz z nieruchomościami znajdującymi się na tym terenie : Murowany budynek jednokondygnacyjny , o powierzchni użytkowej 195,73 m2, stanowiący Amfiteatr, identyfikator budynku: 143602_2.0007.AR_3.937/1.2_BUD; murowany budynek jednokondygnacyjny , o powierzchni użytkowej 150 m2, stanowiący budynek gospodarczy, Identyfikator budynku : 143602_2.0007.AR_3.937/1.3_BUD

2.Status planistyczny:

Teren nieruchomości położony jest na obszarze miejscowości Czarnolas, na którym brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uzyskać Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego/ jeżeli będzie to wymagane/

3.Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z Aktem notarialnym Repertorium A nr 477/2021 z 17.03.2021 r. Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie nabyło prawo użytkowania wieczystego dla Nieruchomości Jednostka ewidencyjna 143602_2 Policzna, w obrębie 0007 Czarnolas 36 ,powiat zwoleński , województwo mazowieckie oraz prawo własności posadowionych na niej budynków stanowiących odrębne nieruchomości.

4.Status konserwatorski:

Zespół dworski, w skład którego wchodzi : dwór, kaplica dworska , oficyna dworska oraz park w Czarnolesie gmina Policzna uznany został za zabytek prawomocną decyzją Nr 431/A/ z dnia 23 czerwca 1967 roku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

Wpisany do rejestru zabytków województwa radomskiego nr rejestru 42/A/80 na podstawie decyzji sygn. Kl.II-5340 a/42/80 z dnia 28 kwietnia 1980r.

Pozostałe obiekty są współczesne.

5.Stan istniejący:

Amfiteatr:

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o prostej klasycznej bryle na rzucie elipsy, wzorowanej na antycznym amfiteatrze rzymskim. Wybudowany w 2011r. na 148 widzów. Wykorzystywany do sezonowych imprez artystycznych. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej- konstrukcja żelbetowa, ścianki murowane, strop żelbetowy, dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachą cynkową. Spadek dachu 10 i 15,6 stopni (18 i 28%). Bryła obiektu utrzymana

w neoklasycystycznym stylu budynków z XIX wieku znajdujących się w zespole dworsko-parkowym.

Charakterystyczne parametry obiektu:

Powierzchnia zabudowy: 270,0 m²

Powierzchnia użytkowa n: 195,73 m²

Powierzchnia netto : 280,18 m²

Kubatura: 499m³

Wyposażenie instalacyjne:

Instalacje elektryczne 220V i 380V zasilanie z przyłącza energetycznego

Instalacja nagłośnieniowa

Budynek gospodarczy:

Charakterystyczne parametry istniejącego budynku gospodarczego:

Powierzchnia zabudowy : 152,65 m²

Powierzchnia użytkowa: 133,62 m²

Teren wyznaczony do zagospodarowania:

Powierzchnia terenu wyznaczona pod inwestycje wschodnia część parku ok 20 000 m²

6. Dokumentacja powykonawcza i dokumenty inwestycji / będąca w dyspozycji zamawiającego/

- 1) „Projekt Budowlano-Wykonawczy Amfiteatru na terenie Zabytkowego Zespołu Dworsko- Parkowego.” 2010- 2011 r. autorstwa mgr inż. Arch. Roman Terszel, inż. Anna Gontarz-Bagińska, mgr inż. Tomasz Bagiński, mgr inż. Bartłomiej Zosiuk.
- 2) „Projekt Instalacji Elektrycznych dla Amfiteatru na terenie Zabytkowego Zespołu Dworsko- Parkowego.” 2010- 2011 r. autorstwa mgr inż. Bartłomiej Zosiuk.
- 3) „Projekt Zagospodarowania Terenu Zabytkowego Zespołu Dworsko Parkowego.” 2010- 2011r. autorstwa mgr inż. Arch. Roman Terszel, inż. Anna Gontarz-Bagińska, mgr inż. Tomasz Bagiński, inż. Daniel Łogiszyniec, mgr inż. Bartłomiej Zosiuk.
- 4) „Projekt Rewitalizacji Parku w Zespole Dworsko-Parkowym.” 2010- 2011r. autorstwa mgr inż. Technologii ochrony środowiska Zofia Gontarz-Ugodzińska, inż. Anna Gontarz-Bagińska, tech. Leszek Gontarz, inż. Daniel Łogiszyniec,
- 5) „Projekt Dróg i Alei Parkowych.” 2010- 2011r. autorstwa inż. Anna Gontarz-Bagińska, mgr inż. Tomasz Bagiński,
- 6) „Projekt Przyłączy i Zewnętrznych Instalacji wod-kan i kd.” 2010- 2011r.
- 7) „ Projekt Zewnętrznych Instalacji Elektrycznych.” 2010-2011r.
- 8) „ Wymogi i wytyczne konserwatorskie do projektowania w związku z planowanymi robotami budowlanymi” wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismo DR.5183.319.2023.KP z dnia 24 października 2023r.

7. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

Wykonanie dokumentacji przedprojektowej w tym:

- 1) inwentaryzacji architektonicznej obiektów (w skali 1:50) wraz z dokumentacją fotograficzną,
- 2) aktualnej oceny stanu technicznego obiektów wraz z opracowaniem założeń do dokumentacji technicznej- projektowej oraz potwierdzeniem w postaci dokumentacji fotograficznej;
- 3) aktualnej inwentaryzacji dendrologicznej istniejącej zieleni, wykonana na mapie zasadniczej lub do celów projektowych , w obrębie terenu objętego opracowaniem i w pasie 7 m wokół tego terenu(inwentaryzacja powinna zawierać obwody pni i wyrysowane na mapie korony drzew w skali, wraz z gospodarką drzewostanem)
- 4) uzyskanie Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego/ jeżeli będzie to wymagane/;
- 5) przygotowanie min. trzywariantowych koncepcji projektu przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, wytyczenie wjazdu, drogi dojazdowej i parkingu dla pracowników i obsługi wydarzeń artystycznych oraz zagospodarowania terenu wokół amfiteatru./wizualizacje koncepcyjne: graficzne przedstawienie planów koncepcyjnych, wizualizacje architektoniczne itp.; Koncepcja funkcjonalna i techniczna: opis koncepcji zarówno z perspektywy funkcjonalnej, jak i technicznej./

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej przedmiotowego przedsięwzięcia zawierającej:

Dokumentacja projektowa wymaga uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień. Opracowanie obejmować ma swym zakresem oczekiwania Zamawiającego, określone poprzez:

- 1) projekt budowlany,

wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, ekspertyzami, odstępstwami, decyzjami które będą wymagane zgodnie z przepisami obowiązującego prawa również w zakresie warunków technicznych, bezpieczeństwa użytkowania i konstrukcji oraz bezpieczeństwa pożarowego oraz dostosowania obiektów do korzystania z niego przez osoby ze szczególnymi potrzebami, na podstawie których należy zaprojektować przedmiotowe obiekty wraz z ich otoczeniem (w tym analizą otoczenia i oddziaływania obiektów – o ile będzie taka wymagana). W wyniku tego, na tej podstawie do Wykonawcy należy uzyskanie pozwolenia na budowę oraz uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zamówienie należy zrealizować zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia oraz przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie,

2) projekty wykonawcze,

- wykonanie wielobranżowego projektu technicznego (wykonawczego), w tym m. in. dokumentacja zawierać będzie wielobranżowy projekt techniczny (wykonawczy) w zakresie: architektury, w tym projekt aranżacji: tj. projekt aranżacji wnętrza zawierający: kolory i materiały wykończenia ścian, sufitów, posadzek, kolorystykę wnętrza w tym kolory stolarki okiennej i drzwiowej, projekt widowni;
- wnętrza, projekt kaflí ściennych i podłogowych, projekt aranżacji łazienek, sanitariatów i pokoi socjalnych i biurowych;
- projekty wykonawcze konstrukcji, instalacji elektrycznej w tym m.in.: rozdzielni lokalnych i stanowiskowych, instalacji gniazd wtykowych, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia ogólnego, miejscowego, stanowiskowego), iluminacji obiektu, zasilania instalacji klimatyzacji/ wentylacji, instalacji zasilania komputerów, instalacji siłowej, instalacji zasilania urządzeń, instalacji zasilania systemów włamania i napadu, kontroli dostępu wraz z telewizją dozorową, instalacji zasilania systemów p.poż., instalacji uziemień wyrównawczych i instalacji uziemiającej, instalacji odgromowej oraz innych instalacji niezbędnych wymaganych do prawidłowego funkcjonowania budynków;
- projektu instalacji SAP, oddymiania i innych związanych z p. poż.; projektu budowy i przebudowy sieci wod-kan i energetycznej oraz zaprojektowanie rozdziału i przebudowy niezależnych przyłączy wod-kan i energetycznego do poszczególnych odbiorców, projektu budowy i przebudowy instalacji wodno-kanalizacyjnej; projektu budowy instalacji c.o.; projektu instalacji wentylacji wraz z automatyką;
- projektu instalacji klimatyzacji wraz z automatyką; projektu instalacji p.poż. zawierającego rozwiązania instalacji hydrantowej, sygnalizacji p.poż., dźwiękowego systemu ostrzegania, oświetlenia ewakuacyjnego i instalacji oddymiania dróg ewakuacyjnych oraz scenariusz ewakuacji ppoż. uzgodniony z rzeczoznawcą ppoż., charakterystyki energetycznej, którą należy wykonać zgodnie z obowiązującymi na dzień opracowania przepisami;

Ponadto projekt zagospodarowania terenu;

- 3) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż,
- 4) przedmiary robót dla wszystkich branż,
- 5) kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż,

- 6) inne niezbędne dokumentacje i dokumenty (w tym ekspertyzy, opinie), których konieczność wykonania wynikała będzie z decyzji administracyjnych oraz obowiązujących przepisów,
- 7) pełnienie nadzoru autorskiego.

Pozostałe wymagania:

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu, jakiemu mają służyć. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w SWZ, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w dokumentacji zamówienia będą uważane za wartości docelowe, w których dopuszczalne są zmiany w ramach uzgodnień z Zamawiającym. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do wymaganego układu funkcjonalnego, pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami. Wykonawca (projektant) jest zobowiązany do analizy stanu istniejącego, pod kątem rozwiązań technicznych, stanu technicznego obiektów i urządzeń w nim zawartych i optymalizacji systemu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca (projektant) zobowiązany jest do uwzględnienia w ofercie i wycenie zapasów i dodatkowych kosztów, jakie mogą wystąpić przy budowie na uzbrojonym terenie i w przypadku rozbiórki starych budynków, w szczególności dotyczących opracowań systemów i rozwiązań zastępczych związanych z bezpieczeństwem pożarowym.

8. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia:

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz.682.);
- 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. 2022 poz. 1225);
- 3) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 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)
- 4) ustawa z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2022 poz.2240);
- 5) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t. j. Dz.U. 2003r nr 169 poz.1650);
- 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz.1030);
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno- budowlanego , projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz.1722);

- 8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz.719);
- 9) Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
- 10) oraz innych wymienionych m. inn. w niniejszym dokumencie.

9. Wymagania w zakresie ilości i formy opracowań będących przedmiotem zamówienia :

Wymagane opracowania wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia, zostaną wykonane i przekazane Zamawiającemu w następującej ilości i formie:

dokumentacja przedprojektowej w tym:

- 1) inwentaryzacja architektoniczna obiektów (w skali 1:50) wraz z dokumentacją fotograficzną- 5 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + edytowalny (dwg);
- 2) aktualna ocena stanu technicznego obiektów wraz z opracowaniem założeń do dokumentacji technicznej- projektowej oraz potwierdzeniem w postaci dokumentacji fotograficznej-5 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + edytowalny (dwg);
- 3) aktualnej inwentaryzacji dendrologicznej istniejącej zieleni, wykonana na mapie zasadniczej lub do celów projektowych , w obrębie terenu objętego opracowaniem i w pasie 7 m wokół tego terenu(inwentaryzacja powinna zawierać obwody pni i wyrysowane na mapie korony drzew w skali, wraz z gospodarką drzewostanem)- 5 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + edytowalny (dwg);
- 4) uzyskanie Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego/ jeżeli będzie to wymagane/;
- 5) minimum dwuwariantowa koncepcja projektu przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, wytyczenie wjazdu, drogi dojazdowej i parkingu dla pracowników i obsługi wydarzeń artystycznych oraz zagospodarowania terenu wokół amfiteatru.

Dokumentacja projektowo- kosztorysowa w tym:

Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty uzgodnione z właściwymi organami administracji architektoniczno – budowlanej i instytucjami (zgodnie z wymaganiami prawnymi w tym zakresie), z uwzględnieniem egzemplarzy, które w tych organach pozostają na stałe:

- 1) Aktualna mapa dla celów projektowych- 1 egz. W wersji papierowej, 1 egzemplarz w wersji elektronicznej /w formacie PDF i DWG/;
- 2) Projekt zagospodarowania terenu: 5 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + edytowalny ;
- 3) Wielobranżowy projekt budowlany : 5 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + edytowalny ;
- 4) Projekty techniczne (spełniające jednocześnie rolę projektów wykonawczych): 5 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + edytowalny ;

Projekty techniczne muszą zostać wykonane przynajmniej w następujących branżach:

- Konstrukcyjno-budowlanej
- Instalacji sanitarnych
- Instalacji elektrycznych i teletechnicznych
- Instalacji i zabezpieczeń przeciwpożarowych

- 5) kosztorysy inwestorskie: 2 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + edytowalny ;
- 6) przedmiary robót: 2 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + edytowalny ;
- 7) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB): 5 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf + wersja edytowalna;
- 8) inne niezbędne projekty, ekspertyzy, opracowania, uzgodnienia, decyzje, operaty, oceny, badania i opinie sprawiające, że dokumentacja projektowa będzie kompletna ze względu na cel któremu ma służyć: 2 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf.;
- 9) decyzję o pozwoleniu na budowę: 1 szt. wersji papierowej + elektroniczna format pdf

Dokumentacja wymieniona powyżej podlega pisemnemu odbiorowi. Zamawiający wymaga by Wykonawca przekazał w/w opracowania osobiście w siedzibie Zamawiającego pod adresem: Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie, Czarnolas 36, 26-720 Policzna.

10. Inne istotne postanowienia.

Stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm), Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pełnienia i sprawowania nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektowo-kosztorysową w toku prowadzonych na jej podstawie czynności, w szczególności w zakresie:

- 1) sporządzania pisemnych odpowiedzi na pytania wykonawców podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane, dotyczące dokumentacji projektowo – kosztorysowej, oraz przyjętych w niej rozwiązań projektowych;
- 2) opiniowania na wniosek Inwestora, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności ich realizacji z projektem, w szczególności co do użytych materiałów budowlanych i przyjętych rozwiązań projektowych;
- 3) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie;
- 4) udzielania pisemnych odpowiedzi i wyjaśnień na zapytania Wykonawcy robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji;
- 5) sporządzania dokumentacji uzupełniającej lub brakującej podczas realizacji inwestycji.

Zamawiający wymaga, aby nadzór autorski nad dokumentacją był sprawowany przez Wykonawcę od momentu uzyskania pozwolenia na budowę, przez cały okres realizacji inwestycji do momentu podpisania protokołu końcowego z zakończenia robót budowlanych bez wad.

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca ma obowiązek nanieść na dokumentację projektową na jednym z egzemplarzy Zamawiającego, lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.

Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektową podczas realizacji inwestycji, zawarte jest w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszym przedmiotem zamówienia, oraz w ramach umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania. Wykonawca pokryje wszelkie opłaty i koszty postępowań, które należy ponieść w celu poprawnego sporządzenia przedmiotu zamówienia. Wykonawca przejmuje od Inwestora obowiązek poniesienia kosztów postępowań administracyjnych.

II. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Założenia ogólne.

1. Amfiteatr:

- budowa wiaty-zadaszenia, dotyczy zadaszenia nad amfiteatrem w związku z czym konieczne jest, na etapie tworzenia projektu, Wykonawca wziął pod uwagę właściwości akustycznych projektowanego zadaszenia i całego obiektu.
- poprawa warunków pracy artystów, np. dobudowa szatni i toalet dla artystów, o powierzchni zabudowy nie więcej niż kilkadziesiąt m²,
- budowa koniecznych instalacji i przebudowa istniejących w zakresie koniecznym,
- rozbiórka tych istniejących części budowli które będą kolidować z projektowanymi elementami,
- remont widowni i powiększenie do minimum 300 miejsc siedzących.
- wykorzystanie przestrzeni pod widownią na pomieszczenia użytkowe.

2. Budynek Gospodarczy:

- przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego poprzez dwukrotne powiększenie powierzchni zabudowy.
- budowa koniecznych instalacji i przebudowa istniejących w zakresie koniecznym.
- budowa ogólnodostępnych toalet dla zwiedzających
- budowa całorocznych pomieszczeń socjalnych dla pracowników.
- budowa 3 garaży oraz pomieszczenia warsztatowego.

3. Teren wyznaczony do zagospodarowania:

- budowa wjazdu z drogi powiatowej 4506W Zwoleń-Sarnów
- budowa drogi dojazdowej do budynku gospodarczego oraz amfiteatru
- rozbudowa parkingu dla pracowników przy budynku gospodarczym
- zagospodarowanie terenu wokół amfiteatru do celów rekreacyjnych

2. Koncepcja funkcjonalno-użytkowa Zamawiającego:

Koncepcja Zamawiającego rozwiązań funkcjonalnych dla przebudowy i rozbudowy infrastruktury techniczno-estradowej, amfiteatru:

Budowa wiaty-zadaszenia nad amfiteatrem:

Wybór materiałów o właściwościach akustycznych, które nie tylko zabezpieczą publiczność przed warunkami atmosferycznymi, ale także poprawią akustykę wydarzeń kulturalnych. Zastosowanie nowoczesnych technologii, takich jak panele dźwiękochłonne, aby zoptymalizować doznania dźwiękowe dla widzów.

Poprawa warunków pracy artystów:

Dobudowa nowoczesnych szatni/garderoby i toalet dla artystów o ergonomicznym i funkcjonalnym designie. Zastosowanie materiałów i wyposażenia, które zapewnią wygodę i komfort dla artystów, tak aby mogli skoncentrować się na swoich występach.

Budowa koniecznych instalacji i przebudowa istniejących:

Nowoczesne i energooszczędne instalacje elektryczne, aby sprostać potrzebom różnorodnych wydarzeń kulturalnych. Przebudowa istniejących instalacji w zakresie koniecznym, uwzględniając aktualne normy bezpieczeństwa i efektywności energetycznej.

Rozbiórka istniejących części budowli:

Analiza dokładnych obszarów kolizji między istniejącymi a planowanymi elementami, a następnie precyzyjna rozbiórka tylko tych fragmentów budowli, które są niezbędne do realizacji nowego projektu.

Remont widowni i powiększenie do minimum 300 miejsc siedzących:

Przeprowadzenie remontu, obejmującego zarówno estetyczne poprawki, jak i techniczne ulepszenia widowni.

Rozbudowa widowni zgodnie z normami bezpieczeństwa i komfortem, osiągając minimalną liczbę miejsc siedzących wynoszącą 300.

Budowa Zadaszenia Widowni:

Projektowanie i budowa zadaszenia nad widownią w celu ochrony widzów przed warunkami atmosferycznymi, umożliwiając jednocześnie organizację wydarzeń w różnych warunkach pogodowych.

Wykorzystanie przestrzeni pod widownią:

Optymalne zagospodarowanie przestrzeni pod widownią na pomieszczenia użytkowe, takie jak biura i pomieszczenia socjalne oraz toaletę (6 osób).

Nowoczesne wyposażenie biur, zapewniające wygodne warunki pracy dla personelu, w tym ergonomiczne meble i sprzęt.

Koncepcja Zamawiającego zakłada harmonijne połączenie funkcjonalności, estetyki, akustyki i bezpieczeństwa, aby stworzyć nowoczesny amfiteatr i otoczenie sprzyjające organizacji różnorodnych wydarzeń kulturalnych w Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie.

Koncepcja Zamawiającego rozwiązań funkcjonalnych dla przebudowy i rozbudowy budynku gospodarczego:

Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego:

Dwukrotne powiększenie powierzchni zabudowy w celu dostosowania budynku do nowych funkcji. Uwzględnienie zasad architektonicznych, by nowa część harmonijnie współgrała z istniejącą strukturą budynku.

Budowa koniecznych instalacji i przebudowa istniejących:

Stworzenie nowoczesnych i energooszczędnych instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i innych niezbędnych do sprawnego funkcjonowania budynku.

Przebudowa istniejących instalacji z uwzględnieniem nowych potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami.

Budowa ogólnodostępnych toalet dla zwiedzających:

Zaprojektowanie nowoczesnych, ergonomicznych i łatwo dostępnych toalet dla gości muzeum. Zagwarantowanie pełnej dostępności i bezpieczeństwa dla osób niepełnosprawnych.

Budowa całorocznych pomieszczeń socjalnych i toalety dla pracowników (7 osób):

Wybudowanie pomieszczeń socjalnych dostosowanych do potrzeb pracowników, w tym kuchni, jadalni, i przestrzeni do odpoczynku. Utworzenie toalety dla pracowników, z uwzględnieniem norm higienicznych i ergonomicznych.

Budowa 3 garaży oraz pomieszczenia warsztatowego:

Stworzenie trzech garaży, dostosowanych do przechowywania pojazdów lub sprzętu. Wybudowanie pomieszczenia warsztatowego, z myślą o konserwacji i naprawach niezbędnych urządzeń.

Koncepcja Zamawiającego uwzględnia nie tylko funkcjonalność, ale również estetykę oraz zrównoważone i energooszczędne rozwiązania. Przebudowa budynku gospodarczego ma na celu dostosowanie go do nowych funkcji, z dbałością o komfort zarówno dla pracowników, zwiedzających Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie.

Koncepcja Zamawiającego rozwiązań funkcjonalnych dla zagospodarowania terenu we wschodniej części zabytkowego parku Muzeum:

Budowa wjazdu z drogi powiatowej 4506W Zwoleń- Sarnów:

Określenie odpowiedniego miejsca na wjazd, uwzględniając bezpieczeństwo ruchu drogowego. Stworzenie estetycznego i funkcjonalnego projektu wjazdu, które będzie wpisywało się w otoczenie.

Budowa drogi dojazdowej do budynku gospodarczego oraz amfiteatru:

Projektowanie drogi dojazdowej, uwzględniając dostępność dla różnych rodzajów pojazdów, w tym także pojazdów obsługujących wydarzenia kulturalne.

Zagwarantowanie odpowiedniej nawierzchni, umożliwiającej łatwy i bezpieczny dostęp do budynku gospodarczego i amfiteatru.

Rozbudowa parkingu dla pracowników przy budynku gospodarczym:

Określenie obszaru przeznaczonego na rozbudowę parkingu, uwzględniając potrzeby związane z pracownikami muzeum.

Stworzenie estetycznego i funkcjonalnego parkingu z uwzględnieniem miejsc dla osób niepełnosprawnych.

Wytypowanie miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych z dogodnym dojazdem dla służb odbierających odpady.

Zagospodarowanie terenu wokół amfiteatru do celów rekreacyjnych:

Stworzenie strefy rekreacyjnej wokół amfiteatru, dostępnej dla zwiedzających i mieszkańców.

Projektowanie miejsc wypoczynkowych, spacerowych, czy piknikowych, uwzględniając naturalne ukształtowanie terenu.

Zielone rozwiązania:

Sadzenie drzew, krzewów i roślinności dostosowanej do klimatu i warunków glebowych, w celu poprawy estetyki terenu.

Implementacja elementów małej architektury, takich jak ławki, kosze na śmieci, czy oznaczenia ścieżek.

Oświetlenie i bezpieczeństwo:

Projektowanie odpowiedniego oświetlenia terenu, zwłaszcza w rejonie wjazdu, dróg dojazdowych i parkingu.

Zaplanowanie środków zwiększających bezpieczeństwo, takich jak monitoring.

Koncepcja uwzględnia nie tylko aspekty funkcjonalne, ale również estetyczne i ekologiczne, mając na celu stworzenie harmonijnej przestrzeni, która będzie zarówno praktyczna, jak i przyjazna dla turystów /zwiedzających/ jak i użytkowników Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie.

3. Wytyczne Zamawiającego co do istotnego wyposażenia podstawowego i specjalistycznego:

Istotne wyposażenie podstawowe dla amfiteatru:

Zadaszenie:

Materiały o właściwościach akustycznych, jednocześnie odporne na warunki atmosferyczne.

Konstrukcja zapewniająca równomierne rozpraszanie dźwięku w całym obiekcie.

Szatnie/ Garderoby dla artystów:

Szafki na ubrania i akcesoria osobiste. Lustra i odpowiednie oświetlenie do przygotowań przed występem.

Toalety dla artystów:

Prywatne, czyste i przestronne pomieszczenia. Wysokiej jakości wyposażenie sanitarno-higieniczne.

Instalacje techniczne:

Nowoczesne systemy oświetleniowe i dźwiękowe dostosowane do różnych rodzajów wydarzeń kulturalnych. System nagłośnieniowy z możliwością regulacji w zależności od potrzeb.

Widownia:

Komfortowe siedzenia zapewniające ergonomiczne warunki dla widzów. Oznakowanie miejsc siedzących i awaryjnych wyjść.

Pomieszczenia biurowe:

Ergonomiczne biurka i krzesła dla pracowników biura. Systemy przechowywania dokumentów i sprzętu biurowego.

Zaplecze socjalne:

Kuchnia z niezbędnym wyposażeniem do przygotowywania posiłków. Przestrzeń do spożywania posiłków i odpoczynku.

Toaleta dla personelu:

Wyposażenie sanitarno-higieniczne. Praktyczne i estetyczne rozwiązania zapewniające komfort korzystania.

Specjalistyczne wyposażenie akustyczne:

Panele dźwiękochłonne i dyfuzory, dostosowane do konkretnych potrzeb amfiteatru. Systemy monitoringu dźwięku dla artystów.

Wyposażenie techniczne dla pomieszczeń biurowych:

Komputery, drukarki, telefony i inne niezbędne urządzenia biurowe. Sieć komputerowa zapewniająca efektywną pracę.

Meble i wyposażenie przestrzeni pod widownią:

Ergonomiczne meble do pomieszczeń biurowych. Stojaki na dokumenty, szafki i regały do przechowywania.

Istotne wyposażenie specjalistyczne dla amfiteatru:

System monitoringu i nagłośnienia:

Kamery monitoringu dla bezpieczeństwa i kontroli wydarzeń. Profesjonalne systemy nagłaśniające, umożliwiające optymalne brzmienie podczas różnorodnych wydarzeń.

Sprzęt oświetleniowy:

Reflektory i systemy oświetleniowe dostosowane do różnych rodzajów przedstawień. Systemy sterowania oświetleniem umożliwiające elastyczną regulację intensywności światła.

Systemy klimatyzacyjne:/ jeżeli konieczna/

Klimatyzacja zapewniająca komfortową temperaturę w pomieszczeniach podczas letnich występów.

Wyposażenie sceniczne:

Kulisowo-sceniczne elementy ułatwiające organizację różnorodnych przedstawień. Elementy dekoracyjne dostosowane do konkretnych potrzeb artystycznych.

Zabezpieczenia przeciwpożarowe:

Systemy detekcji dymu i ognia. Sprzęt gaśniczy i drogi ewakuacyjne zgodnie z przepisami bezpieczeństwa.

Wszystkie powyższe elementy mają na celu stworzenie kompleksowej infrastruktury techniczno-estradowej, która ma nie tylko spełniać potrzeby artystów i publiczności, ale również zagwarantować bezpieczeństwo i komfort pracy.

Budynek Gospodarczy - Istotne Wyposażenie podstawowe:

Instalacje:

Nowoczesne instalacje elektryczne dostosowane do zwiększonego zapotrzebowania na energię. Systemy wentylacji i klimatyzacji, aby zapewnić optymalne warunki w pomieszczeniach.

Ogólnodostępne toalety:

Wyposażenie sanitarno-higieniczne, takie jak umywalki, sedesy, suszarki do rąk, szczotki klozetowe, dozowniki mydła i papieru.

Systemy oświetleniowe i wentylacyjne zapewniające komfort korzystania dla zwiedzających.

Pomieszczenia socjalne:

Meble i wyposażenie kuchni, w tym lodówki, kuchenki, stoły i krzesła, szafki ubraniowe dla pracowników. Ogrzewanie i oświetlenie dla zapewnienia komfortu pracownikom.

Garaże:

Bramy garażowe i systemy otwierania/zamykania. Podstawowe narzędzia i wyposażenie warsztatowe do podstawowych prac konserwacyjnych.

Pomieszczenia warsztatowe:

Specjalistyczne narzędzia do prac warsztatowych. Systemy oświetleniowe i wentylacyjne dostosowane do specyfiki prac przeprowadzanych w warsztacie.

Budynek Gospodarczy - Istotne Wyposażenie Specjalistyczne:

Systemy bezpieczeństwa:

System alarmowy chroniący przed włamaniami i nieautoryzowanym dostępem.

Monitoring wizyjny dla zabezpieczenia całego terenu.

Instalacje specjalistyczne:

Systemy monitorowania temperatury i wilgotności w celu ochrony przechowywanych materiałów.

Specjalistyczne instalacje dla ewentualnych prac warsztatowych, takie jak sprężarki czy systemy do odciągania pyłów.

Toalety dla pracowników:

Wyposażenie sanitarno-higieniczne dla pracowników, z uwzględnieniem ergonomii i komfortu.

Pomieszczenia biurowe:

Meble biurowe, w tym biurka, krzesła, szafy na dokumenty. Komputery, drukarki i inne urządzenia biurowe.

Zabezpieczenia przeciwpożarowe:

Sprzęt gaśniczy oraz systemy sygnalizacji pożarowej. Ewakuacyjne oznakowanie i drogi ewakuacyjne.

Systemy oświetleniowe zewnętrzne:

Oświetlenie zewnętrzne zapewniające bezpieczeństwo na terenie obiektu.

Teren Wyznaczony do Zagospodarowania - Istotne Wyposażenie Podstawowe:

Budowa wjazdu:

Bariery wjazdowe i furtki dla kontrolowanego dostępu. Oznakowanie drogi i systemy kierujące ruchem.

Budowa drogi dojazdowej:

Nawierzchnia drogowa dostosowana do obciążeń i warunków atmosferycznych. Oznakowanie poziome i pionowe dla bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozbudowa parkingu:

Podstawowe oznakowanie parkingowe, w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych. Oświetlenie parkingowe dla bezpieczeństwa osób zwiedzających i pracowników korzystających z parkingu.

Zagospodarowanie terenu wokół amfiteatru:

Estetyczne elementy małej architektury, takie jak ławki, kosze na śmieci, i donice. Oświetlenie krajobrazowe do podkreślenia atrakcyjności terenu rekreacyjnego.

Teren Wyznaczony do Zagospodarowania - Istotne Wyposażenie Specjalistyczne:

Systemy oświetleniowe:

Oświetlenie sceniczne dla amfiteatru, umożliwiające różnorodne efekty świetlne podczas wydarzeń kulturalnych. Oświetlenie zewnętrzne terenu rekreacyjnego.

Systemy dźwiękowe:

System nagłaśniania dla obszaru amfiteatru, dostosowany do różnych rodzajów wydarzeń. Głośniki zewnętrzne do stworzenia atmosferycznych warunków na terenie rekreacyjnym.

Elementy dekoracyjne:

Estetyczne i funkcjonalne elementy dekoracyjne, takie jak rzeźby czy fontanny. Roślinność ozdobna i drzewa w celu poprawy krajobrazu.

Infrastruktura rekreacyjna:

Urządzenia do ćwiczeń na świeżym powietrzu. Plac zabaw dla dzieci. Strefy wypoczynkowe z ławkami i stołami.

Bezpieczeństwo terenu:

System monitoringu wizyjnego dla bezpieczeństwa i kontroli. Ewakuacyjne oznakowanie i drogi ewakuacyjne.

Oznakowanie informacyjne:

Tablice informacyjne, mapy i kierunkowskazy dla zwiedzających. Oznakowanie tras spacerowych w parku.

Istotne wyposażenie podstawowe i specjalistyczne ma na celu stworzenie atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni rekreacyjnej, zapewniając jednocześnie bezpieczeństwo i komfort dla pracowników Muzeum Jana Kochanowskiego w Czarnolesie oraz dla odwiedzających.

Zamawiający wymaga regularnych konsultacji Wykonawcy z Zamawiającym w trakcie opracowywania dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia.

Zachowanie Integralności Historycznej:

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przy realizacji zamówienia uwzględnił konieczność zachowania integralności historycznej zespołu dworsko-parkowego, w szczególności dbałość o harmonię zabytkowego otoczenia.

Wprowadzenie zmian powinno respektować stylistykę istniejących obiektów oraz istniejących elementów parku.

Funkcjonalność i Dostosowanie do Współczesnych Standardów:

Przebudowa i rozbudowa obiektów powinna zapewnić ich funkcjonalność zgodnie z aktualnymi standardami, uwzględniając potrzeby i oczekiwania społeczności lokalnej i odwiedzających Muzeum. Uwzględnienie nowoczesnych rozwiązań technicznych, spełniających współczesne standardy bez naruszania charakteru zabytkowego otoczenia.

CZARNOLAS 10.04.2024
Dyrektor
Muzeum Jana Kochanowskiego
w Czarnolesie
Ireneusz Domański

