

## **Specyfikacja Zamówienia**

### **1. Przedmiot postępowania**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej (budowlanej i wykonawczej) dla remontu elewacji budynków przy ul. Wierzbowa 9, ul. Wierzbowej 11 i ul. Senatorska 27 w Warszawie, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem 754 dot. Ul. Wierzbowej 9 oraz pod numerem 522 dot. Senatorskiej 27/Wierzbowej 11 wraz z uzyskaniem pozwoleń na budowę: WUOZ oraz WAiB.

### **2. Charakterystyka budynków**

Budynki przy ul. Senatorskiej 27 /ul. Wierzbowej 11 – dawne kamienice Jana Krzysztofa Hartmana Petyskusa, w stylu klasycystycznym, wzniesione w latach 1819-1821 wg projektu architekta Christiana Piotra Aignera. Budynek przy ul. Wierzbowej 9 – dawna kamienica Ludwika Adama Dmuszewskiego, w stylu klasycystycznym, wzniesiona w latach 1818-1819 wg projektu architekta Hilarego Szpilowskiego, następnie przebudowana ok. 1890 roku przez architekta Franciszka Braumana na styl eklektyczny z motywami neorenesansu włoskiego. Obecne bryły są wynikiem odbudowy powojennej w latach 1949-1951 zgodnie z projektem Konstantego Jachimowicza oraz adaptacji poddasza na cele użytkowe z lat 2003-2004.

Budynki w zabudowie pierzei ulic Wierzbowej i ul. Senatorskiej, podpiwniczone, liczba kondygnacji w części biurowej: 3 plus poddasze użytkowe, w części mieszkalnej: 4. Powierzchnia zabudowy 2168 m<sup>2</sup>. Szerokość budynku od 12,20 do 15,85 m. Wysokość budynku od 15,70 do 18,35 m (od poziomu terenu). Ukształtowanie rzutu prostokątne, bryły budynków usytuowane wzdłuż ulic Senatorskiej i ul. Wierzbowej. W części dobudowanej od strony podwórza tzw. „Grzybek” z mieszkaniami. Rodzaj konstrukcji (tradycyjna) murowana, układ ścian podłużny (we fragmentach poprzeczny), stropy typu Kleina na belkach stalowych i stropy ceramiczno-żelbetowe typu Ackermana. Konstrukcja dachu drewniana, kleszczowo-płatwiowa koźłowa z płatwią kalenicową. Pokrycie dachu blachą miedzianą wykonane w ramach remontu i adaptacji poddasza. Odwodnienie dachu: rynny i rury spustowe z blachy miedzianej. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne gładkie, powierzchnie między cokołem i gzymsem tynk szlachetny nakrapiany i tynk gładki z boniami, obramowanie okien – glify i obramowania okienne z dekorem. Boniowany parter z otworami półkoliście zamkniętymi, wnękami arkadowymi z prostokątnymi witrynami. Kondygnacje wyższe z pilastrami, półkolumnami i kolumnami zdobiaczami, zwieńczone tympanonem i sześciokościowym ryzalitem z bramą na parterze. W tympanonie umieszczono okrągły otwór w otoku wieńca. Narożniki ryzalitowe z wnękami na piętrach ujęte w kolumny i zwieńczone prostymi attykami.

### 3. Zakres prac

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlano - wykonawczego remontu elewacji budynków elewacji budynków przy ul. Wierzbowa 9, 11 i ul. Senatorska 27 wraz z uzyskaniem pozwoleń na budowę WUOZ i WAiB. W zakres prac projektowych będzie wchodził również remont balkonów oraz wykonanie instalacji elektrycznych mających na celu zrealizowanie iluminacji elewacji frontowych od strony ulic Wierzbowej i Senatorskiej oraz instalacji przeciwooblodzeniowej rynien i rur oraz gzymsu.

Zamawiający posiada inwentaryzację elewacji w wersji papierowej opracowaną w 1989 roku do ówczesnego zezwolenia na prowadzenie prac związanych z renowacją elewacji. Dokumentacja ta na chwilę obecną może być nieaktualna, należy uwzględnić wszystkie prace projektowe nie przewidziane bądź nie ujęte w archiwalnej inwentaryzacji elewacji, a których konieczność przeprowadzenia wynika, w szczególności z aktualnego stanu technicznego elewacji.

#### 3.1 Zakres prac projektowych obejmuje, w szczególności:

- a) wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego elewacji budynku (w tym: okien, parapetów zewnętrznych, drzwi zewnętrznych, dekoru architektonicznego elewacji itp.) wraz z oceną stanu technicznego,
- b) wykonanie projektu budowlanego remontu elewacji do pozwolenia konserwatorskiego oraz pozwolenia WAiB dla dzielnicy Warszawa Śródmieście, a następnie projektu wykonawczego wraz z opiniami, uzgodnieniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi.
- c) wykonanie wizualizacji elewacji oraz przygotowanie projektu kolorystyki oraz oświetlenia i iluminacji. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu co najmniej 4 propozycje wizualizacji kolorystyki oraz oświetlenia i iluminacji budynku, do akceptacji służb konserwatorskich WUOZ,
- d) opracowanie programu prac konserwatorskich, przeprowadzenie uzgodnień konserwatorskich i uzyskanie zaleceń konserwatorskich wraz ze spełnieniem wymogów konserwatora dot. np. przedstawienia szczegółowej analizy oświetlenia i iluminacji z uwzględnieniem takich informacji jak: kąt świecenia, barwy i współczynnika oddawania barw, istniejących iluminacji sąsiednich obiektów, wpisanych do rejestru zabytków (np. zdjęcia nocne), dostosowania do kontekstu urbanistycznego dla całego założenia urbanistycznego ulicy Wierzbowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 608.
- e) uzyskanie pozwolenia na budowę WUOZ oraz WAiB, obejmującego remont elewacji oraz odrębnego pozwolenia WUOZ oraz WAiB na montaż instalacji przeciwooblodzeniowej dachu i montaż oświetlenia i iluminacji na elewacji,
- f) opracowanie przedmiarów robót wg branż oraz kosztorysów nakładczych i inwestorskich.

#### 3.2 W dokumentacji projektowej należy uwzględnić następujące obszary, w szczególności:

- a) Roboty budowlane:
  - remont balkonów elewacji w tym remont ich balustrad oraz posadzek,
  - remont elewacji,

- wykonanie zabezpieczeń ochronnych przed ptakami na elewacji, gzymsach i balkonach itp.
- roboty towarzyszące (np. ustawienie rusztowań na chodniku, zajęcie chodnika-pasa drogowego).

b) Roboty elektryczne:

- montaż oświetlenia i iluminacji (oświetlenie ozdobne) elewacji,
- montaż instalacji antyoblodzeniowej rynien i rur odwodnienia z dachu oraz gzymsu,
- roboty towarzyszące.

3.3 W skład dokumentacji projektowej i kosztorysowej powinny wchodzić, w szczególności :

- projekt budowlano - wykonawczy 5 egz.,
- przedmiar robót 1 egz.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych 1 egz.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót elektrycznych 1 egz.,
- przedmiary robót oraz kosztorys inwestorski wykonany metodą szczegółową 2 egz.

**4. Sposób kalkulacji oferty**

- a) w ofercie należy uwzględnić koszt wykonania inwentaryzacji i analizy przekazanej archiwalnej dokumentacji,
- b) w ofercie należy uwzględnić koszt opracowania dokumentacji wykonawczej remontu elewacji,
- c) w ofercie należy uwzględnić koszt opracowania napraw balkonów i balustrad,
- d) w ofercie należy uwzględnić koszt opracowania zabezpieczeń ochronnych przed ptakami na elewacji, gzymsach i balkonach itp.
- e) w ofercie należy uwzględnić koszt opracowania projektu iluminacji elewacji od strony ulic Wierzbowej i Senatorskiej,
- f) w ofercie należy uwzględnić koszt wizualizacji kolorystyki i iluminacji,
- g) w ofercie należy uwzględnić koszt wykonania wszelkich dodatkowych opracowań, inwentaryzacji, projektów, uzgodnień, analiz (np. projekt organizacji ruchu i zajęcia chodnika-pasa drogowego),
- h) w ofercie należy uwzględnić koszt niezbędnych uzgodnień i uzyskania pozwoleń na remont elewacji, montaż instalacji przeciwooblodzeniowej dachu i montaż oświetlenia i iluminacji na elewacji.

**5. Dokumentacja przekazywana na płycie CD:**

Projekt remontu elewacji, iluminacji napraw balkonów, wizualizacji należy przekazać w papierze i na nośniku elektronicznym w formacie DWG i PDF, natomiast dla opracowań kosztorysowych, w tym kosztorysy ślepe w formacie PDF i ATH.