**Załącznik nr 2**

**WSTĘPNY OPIS PLANOWANYCH ROBÓT DO WYKONANIA**

Adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej

W celu realizacji zadania Gmina Miasta Sopotu planuje przeprowadzić postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, na: „Wykonanie projektu budowlanego oraz wykonawczego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, a następnie wykonanie robót budowlanych dla inwestycji pn. Adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej”.

W planowanym przedsięwzięciu zadaniem Wykonawcy będzie:

1. Wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Projekt budowlany powinien zawierać etapowanie:

1. I Etap - remont, konserwacja, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania zabytkowej willi przy ul. Goyki 3 do potrzeb ArtInkubatora wraz z zagospodarowaniem otaczającego parku;
2. II Etap - remont, konserwacja, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania zabytkowego dawnego budynku gospodarczego przy ul. Goyki 1 do potrzeb ArtInkubatora-biblioteki publicznej.
3. Wykonanie projektu wykonawczego.
4. Remont, konserwacja, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania zabytkowej willi przy ul. Goyki 3 do potrzeb ArtInkubatora, w tym:

• rozbiórka elementów wtórnych na zewnątrz i wewnątrz budynku,

• wzmocnienia istniejących fundamentów budynku zgodnie z ekspertyzą techniczną,

• wykonanie izolacji poziomych i pionowych dla ścian budynku na styku z podłożem gruntowym zgodnie z ekspertyzą techniczną,

• wykonanie wzmocnień części stropów drewnianych w budynku lub wymiana na stropy żelbetowe zgodnie z ekspertyzą techniczną,

• wzmocnienie konstrukcji poddasza zgodnie z ekspertyzą techniczną oraz wykonanie nowego warstwowego pokrycia dachowego z izolacją termiczną poddasza,

• odtworzenie historycznego zwieńczenia wieży wraz z iglicą,

• osuszenie i odgrzybienie budynku,

• impregnacja elementów drewnianych,

• naprawa spękań i zarysowań konstrukcji ścian murowanych zgodnie z ekspertyzą techniczną,

• remont schodów zewnętrznych wraz z odtworzeniem tarasu od strony południowej,

• miejscowe rozbiórki i przemurowania układu ścian działowych,

• wykonanie nowych ścian działowych o konstrukcji lekkiej,

• budowa w wieży szybu o konstrukcji stalowej, oszklonej dla dźwigu osobowego i montaż dźwigu panoramicznego (oszklonego) w szybie,

• budowa wewnętrznego szybu windy kuchennej łączącej piwnice (projektowane zaplecze kuchenne) z parterem (projektowana sala konsumpcyjna),

• odtworzenie głównego wejścia do willi od strony zachodniej tj. rozebranego przedsionka i schodów zewnętrznych,

• budowa zewnętrznego podnośnika dla niepełnosprawnych umożliwiającego dostęp na poziom parteru,

• montaż stolarki okiennej i drzwiowej,

• wykonanie prac konserwatorskich i renowacyjnych w obiekcie zgodnie z programem prac konserwatorskich,

• roboty wykończeniowe nieobjęte programem prac konserwatorskich (podłogi i posadzki, ściany, sufity, stolarka otworowa wewnętrzna) – dobór materiałów i  techniki robót wykończeniowych w ścisłym uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,

• prace konserwatorskie na elewacjach,

• dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych przy uwzględnieniu konieczności uzyskania odstępstw w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz w zakresie wymogów higieniczno-sanitarnych,

• wyposażenie budynku w następujące instalacje:

o centralnego ogrzewania zasilanego z kotłowni gazowej wg warunków technicznych dostawcy ciepła, wraz z instalacją gazu,

o bytowej i technologicznej wentylacji mechanicznej oraz wentylacji hybrydowej i grawitacyjnej – wg rozwiązań projektowych,

o wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z instalacją wewnętrznych hydrantów p-poż., zasilanej wg warunków technicznych dysponenta sieci,

o instalacji kanalizacji deszczowej wraz z odprowadzeniem wód wg warunków technicznych dysponenta sieci kanalizacji deszczowej,

o instalacji elektrycznej zasilanej z sieci publicznej warunków technicznych dysponenta sieci,

o instalacji teletechnicznych,

o stosownie do udzielonych odstępstw: wykonanie instalacji zapewniających bezpieczeństwo pożarowe w budynku;

1. Zagospodarowanie otaczającego parku przy ul. Goyki 1-3, w tym:

• rozbiórka 3 istniejących budynków gospodarczych (garaże, komórki),

• likwidacja napowietrznych linii kablowych i słupów,

• rozbiórka betonowego kiosku wejściowego do schronu podziemnego przed głównym wejściem do willi i wykonanie w tym miejscu stropu żelbetowego pod nawierzchnią placu przed budynkiem,

• wycinka drzew i krzewów ze względu na stan zdrowotny, nadmierne zagęszczenie oraz kolizje z historycznym układem parku i planowanego zagospodarowania,

• wykonanie nasadzeń uzupełniających wzdłuż projektowanego parkingu przy zachodniej granicy terenu (od strony torów kolejowych),

• renowacja istniejących trawników na ok. 50% powierzchni,

• rekonstrukcja zagłębienia terenu w miejscu dawnego stawu parkowego oraz odtworzenie mostku parkowego,

• wykonanie placu wielofunkcyjnego i alejek o nawierzchni żwirowej w dawnym ogrodzie użytkowym, z przeznaczeniem na organizację wydarzeń artystycznych na świeżym powietrzu, m.in. ekspozycji plenerowych,

• wytyczenie i wykonanie ścieżek parkowych o nawierzchni żwirowej,

• wykonanie utwardzenia nawierzchni z kostki granitowej wokół budynku Goyki 1,

• budowa wewnętrznych dróg kołowych z nawierzchnią z kostki granitowej,

• budowa parkingu dla samochodów osobowych o nawierzchni żwirowej,

• renowacja istniejącej drogi wjazdowej do zespołu, nawierzchnia z kamienia polnego,

• odnowienie istniejącego muru oporowego wzdłuż korony skarpy od strony południowej i wschodniej parku,

• rozmieszczenie elementów małej architektury,

• remonty, przebudowa lub wykonanie przyłączy do budynków od sieci uzbrojenia technicznego: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, sieci telekomunikacyjnych – stosownie do warunków technicznych dysponentów mediów,

• budowa linii kablowych i latarni oświetlenia dróg wewnętrznych i terenu w obrębie zespołu,

• budowa altany (osłony) śmietnikowej w sąsiedztwie wjazdu na teren zespołu,

• budowa systemu monitorowania i dozoru terenu.

1. Remont, konserwacja, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania zabytkowego dawnego budynku gospodarczego przy ul. Goyki 1 do potrzeb ArtInkubatora-biblioteki publicznej, w tym:

• wzmocnienie i izolacja istniejących fundamentów oraz murowanego parteru,

• osuszenie, odgrzybienie i impregnacja – stosownie do wyników ekspertyzy szczegółowej,

• konserwacja wraz z wymianą elementów drewnianych w oparciu o program prac konserwatorskich,

• montaż stolarki okiennej i drzwiowej,

• wykonanie prac konserwatorskich i renowacyjnych w zakresie ustalonym w ekspertyzie szczegółowej,

• roboty budowlane wykończeniowe tj. posadzki, ściany, sufity, stolarka otworowa wewnętrzna – dobór materiałów i technik robót wykończeniowych w ścisłym uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,

• prace konserwatorskie na elewacjach – stosownie do wyników ekspertyzy szczegółowej,

• dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych przy uwzględnieniu konieczności uzyskania odstępstw w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz w zakresie wymogów higieniczno-sanitarnych,

• wyposażenie budynku w następujące instalacje:

o centralnego ogrzewania zasilanego z kotłowni gazowej wg warunków technicznych dostawcy ciepła, wraz z instalacją gazu,

o bytowej i technologicznej wentylacji mechanicznej oraz wentylacji hybrydowej i grawitacyjnej – wg rozwiązań projektowych,

o wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z instalacją wewnętrznych hydrantów p-poż., zasilanej wg warunków technicznych dysponenta sieci,

o instalacji kanalizacji deszczowej wraz z odprowadzeniem wód wg warunków technicznych dysponenta sieci kanalizacji deszczowej,

o instalacji elektrycznej zasilanej z sieci publicznej warunków technicznych dysponenta sieci,

o instalacji teletechnicznych,

o stosownie do udzielonych odstępstw: wykonanie instalacji zapewniających bezpieczeństwo pożarowe w budynku;

W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiot zamówienia zostanie opisany za pomocą Programu Funkcjonalno – Użytkowego w zakres którego będą wchodziły następujące opracowania:

1. Projekt koncepcyjny ArtInkubatora w zakresie architektoniczno-urbanistycznym.
2. Inwentaryzacja architektoniczno-konstrukcyjna budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Goyki 1 w Sopocie, autorzy: mgr inż. arch. Marzena Dragun, inż. Renata Sekowska (konstrukcje), mgr inż. arch. Jacek Bosiacki, lipiec 2015 r.
3. Inwentaryzacja architektoniczna budynku przy ul. Goyki 3 w Sopocie, autor: mgr inż. arch. Jacek Kowalczuk, grudzień 2010 r.
4. Inwentaryzacja i gospodarka drzewostanem dla działek nr 40/5 i 41, karta mapy 15 (z wyłączeniem obszaru skarpy) stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu, autor: mgr inż. architekt krajobrazu Paulina Sternik, lipiec 2015 r.
5. Orzeczenie techniczne dotyczące stanu technicznego elementów konstrukcji budynku zabytkowego w Sopocie ul. Goyki 1, autor: Kazimierz Wróblewski, listopad 2014 r.
6. Ekspertyza techniczna z projektem wzmocnień konstrukcji. Dom mieszkalny, Sopot ul. Jakuba Goyki 3, autorzy: mgr inż. Bartosz Piotrowski, mgr inż. Paweł Kamieniecki, mgr inż. Agata Smokowska, sierpień 2015r.
7. Dokumentacja konserwatorskich badań stratygraficznych i program prac konserwatorskich elewacji budynku przy ul. Goyki 1 w Sopocie oraz Dokumentacja konserwatorskich badań stratygraficznych i program prac konserwatorskich budynku przy ul. Goyki 1 w Sopocie, autor: mgr Karolina Niemczyk-Bałtowska, 2015 r.
8. Dokumentacja konserwatorskich badań stratygraficznych i program prac konserwatorskich elewacji budynku przy ul. Goyki 3 w Sopocie oraz Dokumentacja konserwatorskich badań stratygraficznych i program prac konserwatorskich budynku przy ul. Goyki 3 w Sopocie, autor: mgr Karolina Niemczyk-Bałtowska, 2015 r.