

**Program funkcjonalno-użytkowy
rewitalizacji zespołu zabudowy i przestrzeni publicznej
wokół Bazyliki św. Małgorzaty w Nowym Sączu**

Obszar rewitalizacji:

Plac Kolegiacki wokół Bazyliki Św. Małgorzaty,
Dom Parafialny (tzw. Plebania), mury obronne z podskarpiem,
Zespół Szkół Katolickich im. Bł. P. J. Frassati (Pl. Kolegiacki 2).

Działki nr:

18/3, 19, 20/2, 20/8, 20/7, 18/4
obręb 28, Nowy Sącz.

Podmiot odpowiedzialny - Zamawiający:

Parafia Rzymsko-Katolicka św. Małgorzaty
33-300 Nowy Sącz, Plac Kolegiacki 1

Zawartość programu funkcjonalno-użytkowego:

A. Rewitalizacja ogólnie dostępnego placu

wraz z budową wielofunkcyjnej sceny plenerowej
i realizacją dostępu dla osób niepełnosprawnych.

B. Remont i przebudowa sali wielofunkcyjnej

wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo
i realizacją wyjścia ewakuacyjnego.

C. Zespół szkół artystycznych.

Dostosowanie do obowiązujących wymogów.
Remont, przebudowa, rozbudowa i budowa (w tym infrastruktura).

Opracowanie:

arch. Marek Tarko
arch. Katarzyna Tarko
arch. Łukasz Wojtas

Program funkcjonalno-użytkowy.

Powierzchnia objęta planowanymi zadaniami rewitalizacyjnymi obejmuje około 1. 299 ha. Na tym terenie zlokalizowane są elementy objęte programem rewitalizacji:

- A. Ogólnie dostępny placu – przestrzeń publiczna (Plac Kolegiacki), wraz ze sceną plenerową oraz skarpa miejska i windą osobową; działki nr 19 i 18/4.
- B. Sala wielofunkcyjna wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo i wyjściem ewakuacyjnym; działka nr 18/3.
- C. Szkoły artystyczne. Zespół Szkół Katolickich im. Bł. P. J. Frassati, obejmujący budynek główny oraz dwa pawilony z pracowniami artystycznymi oraz terenem dziedzińca i zieleni otaczającej; działki nr 20/2, 20/8 i 20/7 (skarpa miejska przy Zespole Szkół Katolickich).

A. Rewitalizacja ogólnie dostępnego placu - Plac Kolegiacki,

wraz z budową wielofunkcyjnej sceny plenerowej i realizacją dostępu dla osób niepełnosprawnych z parkingu położonego poniżej placu, u podnóża skarpy miejskiej.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót.

- a) Plac Kolegiacki. Powierzchnia placu wymagającego rewitalizacji to około 5 500 m², z czego około 800 m² stanowią układy zieleni (trawniki oraz drzewa). Zakres robót obejmuje rewitalizację nawierzchni placu, wraz z remontem i wymianą koniecznego zakresu infrastruktury technicznej oraz realizacją elementów architektury parkowej.
- b) Scena plenerowa. Powierzchnia zabudowy około 350 m², z czego zadaszona scena o powierzchni około 120 m², kubatura sceny pod zadaszeniem około 500 m³, zaplecze sceny (w tym sanitariaty), częściowo zlokalizowane pod sceną około 150 m², bezpośrednie otoczenie sceny około 80 m². Projekt zakłada realizację stałego zadaszonego obiektu, wkomponowanego w otaczające zagospodarowanie, z układem zasilania elektrycznego, nagłośnieniem i oświetleniem koncertów oraz spektakli.
- c) Skarpa miejska i winda osobowa. Powierzchnia skarpy około 1 500 m². Powierzchnia zabudowy windy około 200 m². Rewitalizacja układu zieleni skarpy oraz schodów terenowych. W celu ułatwienia dostępu do Placu Kolegiackiego osobom niepełnosprawnym ruchowo – konieczna jest realizacja windy, łączącej zespół parkingów na podskarpiu z Placem Kolegiackim.

2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

- a) Plac Kolegiacki. Lokalizacja w centrum miasta, w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga wykonania opracowań studialnych i przedprojektowych oraz opracowań projektowych w nawiązaniu do uwarunkowań konserwatorskich. Realizacja na działce z utrudnioną komunikacją, szczególnie w zakresie samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego; w obszarze objętym ochroną konserwatora zabytków (nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych); Realizacja przy funkcjonujących obiektach utrudnia możliwość optymalnego zagospodarowania placu budowy. Konieczność

realizacji inwestycji etapami w taki sposób, aby demontaż istniejącej i realizacja nowej nawierzchni w ramach kolejnego etapu umożliwił nieprzerwane funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych wokół placu, jak i samego placu.

- b) Scena plenerowa. Lokalizacja w centrum miasta, w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, w ciągu murów miejskich i częściowo w miejscu obecnej wolnostojącej dzwonnicy. Realizacja sceny uwarunkowana jest likwidacją dzwonnicy. Lokalizacja inwestycji wymaga wykonania opracowań studialnych i przedprojektowych oraz opracowań projektowych w nawiązaniu do uwarunkowań konserwatorskich. W ramach projektu należy opracować nową lokalizację dzwonnicy, np. w powiązaniu z tzw. murami miejskimi
- c) Skarpa miejska oraz powiązanie pomiędzy podskarpem (parkingiem) a Placem Kolegiackim. Rewitalizacja planowana jest w ramach zespołu objętego ochroną konserwatorską. Inwestycja będzie realizowana w trudnych uwarunkowaniach terenowych (stroma skarpa) oraz formalno-prawnych (ochrona historycznych elementów skarpy i murów miejskich, nadzór archeologiczny i konserwatorski).

3) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

- a) Plac Kolegiacki. Celem planowanej inwestycji jest poprawa warunków funkcjonowania oraz dostosowanie nawierzchni placu, jego kompozycji oraz wyposażenia technicznego do funkcji związanych z realizacją pozostałych planowanych działań w przestrzeni publicznej (zadaszona scena plenerowa, sala widowiskowa, szkoła artystyczna). Ponadto, obecna nawierzchnia placu stwarza wiele problemów eksploatacyjnych ze względu na jej stan techniczny oraz standard wykonania (konieczność częstych napraw).
- b) Scena plenerowa. Realizacja elementu koniecznego dla pełniejszego wykorzystania przestrzeni publicznej placu. Oprócz zadaszonej sceny zrealizowane zostaną sanitariaty ogólnodostępne i magazyny na sprzęt potrzebny do realizacji imprez plenerowych.
- c) Skarpa miejska oraz powiązanie za pośrednictwem windy osobowej podskarpia (parkingu) z Placem Kolegiackim, umożliwiając dostęp do placu osobom niepełnosprawnym.

4) Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

- a) Plac kolegiacki. W ramach rewitalizacji przestrzeni Placu Kolegiackiego przewiduje się do realizacji następujące elementy:
 - realizacja nowej nawierzchni placu poprzez demontaż istniejącej wraz z podbudową i realizacja nowej nawierzchni wraz z nową podbudową; nowa nawierzchnia na ciągach komunikacyjnych przechodzących przez plac z płyt granitowych lokalnie uzupełniona drobnymi elementami np. kostką granitową lub bazaltową; dopuszcza się montaż innej nawierzchni w uzgodnieniu z Urzędem Konserwatora i Inwestorem;
 - w ramach budowy nowej nawierzchni należy uwzględnić realizację dróg pożarowych poprowadzonych od wspólnego wjazdu na teren placu od strony ulicy Zakościelnej, jedna droga wzdłuż wschodniej granicy, pomiędzy kościołem a Domem Gotyckim;

druga droga pomiędzy prezbiterium a zespołem szkół aż do budynku parafialnego i istniejącego wejścia do sali widowiskowej;

- Na terenie placu przewiduje się zlokalizowanie elementów architektury parkowej w formie elementu rzeźbiarsko funkcjonalnego dotyczący historii miasta i rejonu lokalizacji. Planowanych jest 5 elementów, każdy o powierzchni zabudowy ok. 10 m². Zamontowane będą również parkowe ławki i kosze na śmieci. Uatrakcyjni to plac, który jest powierzchnią ogólnie dostępną, przeznaczoną dla ruchu pieszego.

b) Scena plenerowa.

Aby umożliwić realizację tego zadania jest konieczność rozbiórki dzwonnicy prawdopodobnie wraz z piwnicami pod nią.

c) Skarpa miejska i winda osobowa.

Planowana powierzchnia zabudowy windy	około 25 m ²
powierzchnia komunikacji powiązana z windą	około 100 m ²
powierzchnia terenu przylegającego, zagospodarowana częściowo w formie utwardzenia a częściowo, jako zieleń urządzona	około 75 m ² .

d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników to około 10 – 20 %.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1) Teren budowy.

Prace inwestycyjne będą prowadzone w czasie użytkowania placu oraz obiektów zlokalizowanych przy Placu Kolegiackim. Planując realizację inwestycji, należy uwzględnić taki sposób organizacji robót, aby umożliwić normalne funkcjonowanie szkoły, Muzeum Okręgowego, obiektu sakralnego, oraz placu, jako elementu przestrzeni publicznej miasta (ciąg komunikacji pieszej pomiędzy starym miastem Rynkiem a parkingiem zlokalizowanym przy głównej ulicy miejskiej). Realizacja w obszarze objętym ochroną konserwatora zabytków (nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych). Roboty budowlane odbywać się będą w czasie funkcjonowania obiektów zlokalizowanych przy Placu, bez możliwości przerwania użytkowania.

Na terenie inwestycji będą również ograniczone możliwości składowania materiałów oraz dostępu ciężkiego sprzętu, ze względu na fakt lokalizacji terenu inwestycji w ścisłym centrum miasta, na terenie historycznym starówki.

2) Architektura.

- a) Plac Kolegiacki. Powierzchnia placu powinna stanowić architektoniczne powiązanie z przestrzeniami publicznymi najstarszej części Nowego Sącza, przy równoczesnym uwzględnieniu historycznych uwarunkowań Placu Kolegiackiego. Kompozycja posadzki placu powinna podkreślać rangę Placu Kolegiackiego, a także powinna uwzględnić miejsce lokalizacji stałej sceny widowiskowej oraz widowni. Przestrzenie brukowane należy zaprojektować i zrealizować z płyt granitowych, o zróżnicowanym wybarwieniu. Elementy zagospodarowania parkowego, takie jak rzeźby, punkty informacji historycznej oraz elementy rekreacyjne należy zaprojektować dla potrzeb tej przestrzeni. Nie należy

stosować rozwiązań typowych (gotowych). W projekcie placu należy uwzględnić oświetlenie użytkowe (lampy parkowe), oświetlenie sceniczne (dla potrzeb realizacji programu użytkowego placu i sceny), oraz iluminacje obiektów architektonicznych (w tym odcinków murów miejskich) i okazów zieleni.

Rewaloryzacja zieleni powinna bazować na zachowaniu istniejących okazów drzew, z niewielkimi uzupełnieniami zieleni niskiej (w miejscach obecnie zazielenionych).

W obszarze placu obowiązuje zakaz stosowania:

- bannerów nad ulicami i na budynkach, za wyjątkiem okolicznościowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi, umieszczanymi na czas określony;
- elementów informacji wizualnej typu „LED” - dynamicznych;
- reklam na słupach oświetlenia parkowego;
- w elementach informacji wizualnej jaskrawej kolorystyki oraz powłok fosforyzujących,

b) Scena plenerowa możliwa jest po likwidacji istniejącej dzwonnicy, a prawie w jej miejscu zadanej sceny plenerowej, przeznaczonej dla wielofunkcyjnych celów, w tym koncertów, spotkań z mieszkańcami Nowego Sącza, itp. Forma architektoniczna sceny powinna być komponowana w układ murów miejskich oraz zabudowań parterowego skrzydła Zespołu Szkół Katolickich. Przy scenie lub pod sceną należy przewidzieć pomieszczenia techniczne związane z użytkowaniem sceny (utrzymanie porządku, wyposażenie instalacyjne, podręczny magazyn elementów dekoracji, sanitariaty). Wyposażenie techniczne oraz oświetlenie sceny powinno umożliwić organizację występów zespołów amatorskich oraz grup uzdolnionej młodzieży, zorganizowanej w ramach zespołu dziecięcego „Promyczki” oraz funkcjonujących w pobliskim Pałacu Młodzieży. Należy również przewidzieć możliwość wykorzystania sceny przez profesjonalne zespoły, w tym celu należy wyposażyć scenę w odpowiednie przyłącze energetyczne oraz informatyczne. Należy przewidzieć możliwość przekazu obrazu z placu i sceny do pomieszczenia sali wielofunkcyjnej oraz poprzez łącza internetowe. W rejonie sceny możliwe jest usytuowanie muru kurtynowego z arkadami na dzwony.

c) Skarpa miejska i winda osobowa. Celem inwestycji jest realizacja windy z terenu parkingu na teren Placu Kolegiackiego, wraz z realizacją w poziomie parkingu strefy wejściowej z zapleczem sanitarnym przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych. Lokalizacja windy powinna w minimalnym zakresie ingerować w układ skarpy miejskiej. Dopuszcza się zastosowanie dwóch wariantów, jeżeli badania geologiczne i archeologiczne pozwolą – zagłębienie szybu windy w skarpie miejskiej lub lokalizację szybu windy przy skarpie, jako wolnostojący element pionowy. Końcowe rozstrzygnięcie w zakresie lokalizacji windy należy poprzedzić analizą krajobrazową odcinka skarpy miejskiej przy Placu Kolegiackim, oraz konsultacjami z Urzędem Ochrony Zabytków.

3) Konstrukcje

- a) Plac Kolegiacki. Projekt konstrukcji powinien zakładać całkowitą wymianę warstw podbudowy pod nawierzchnią placu z uwzględnieniem możliwości okazjonalnego wprowadzenia komunikacji kołowej (uroczystości, szczególnie ważne wizyty) oraz z uwzględnieniem wymogów pożarowych. Ostateczną decyzję dotyczącą skali ingerencji w konstrukcje warstw nośnych podbudowy placu należy podjąć po dokonaniu odkrywek w charakterystycznych fragmentach placu.
- b) Scena plenerowa. Główna konstrukcja nośna części podziemnych, żelbetowa, ściany nośne murowane, konstrukcja sceny oraz zadaszania drewniana lub stalowa.
- c) Skarpa miejska i winda osobowa. Odpowiednio do przyjętego rozwiązania – konstrukcja żelbetowa lub stalowa (z opcją drewna klejonego).

4) Instalacje

- a) Plac Kolegiacki. Remontem i wymianą koniecznego zakresu infrastruktury technicznej w zakresie: wodociąg, kanalizacja sanitarna, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne, gaz.
W ramach prac związanych z instalacjami, należy wykonać połączenie multimedialne sali wielofunkcyjnej, sceny oraz Zespołu Szkół Katolickich. W instalacjach elektrycznych należy uwzględnić oświetlenie i iluminację elementów wyposażenia placu oraz budynków.
- b) Scena plenerowa. Wyposażenie w instalacje: elektryczne (w tym w zakresie oświetlenia scenicznego), teletechniczne (w tym nagłośnienie sceny i placu), woda, kanalizacja sanitarna.
Części zamykane i oraz pomieszczenia podziemne muszą mieć zagwarantowane ogrzewanie oraz wentylację mechaniczną.
- c) Skarpa miejska i winda osobowa. Instalacja elektryczna i teletechniczna. Zasilanie i sterowanie windy. Wyposażenie instalacyjne zabudowy towarzyszącej.

5) Wykończenie

- a) Plac Kolegiacki. Nawierzchnia placu wykonana z płyt granitowych. Jako ważna przestrzeń publiczna, należy zadbać o doskonałą, jakość zastosowanych materiałów oraz ich staranne obrobienie i osadzenie w powierzchni placu. Płyty kamienne, systemy infrastruktury (w tym oświetlenie i iluminacja), układy kompozycji zieleni wysokiej i niskiej - według indywidualnego rozwiązania projektowego.
- b) Scena plenerowa. Scena, jej obudowa i zadaszanie powinno nawiązywać do architektury istniejącej przy placu zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem wątków murów miejskich.
- c) Skarpa miejska i winda osobowa. O sposobie wykończenia obudowy szybu windy oraz elementów otoczenia powinno być komponowane z myślą maksymalnego wpisania się w istniejące otoczenie lub na zasadzie kontrolowanego kontrastu.

6) Zagospodarowanie terenu.

- a) Plac Kolegiacki. Zasady zagospodarowania placu omówiono powyżej.
- b) Scena plenerowa. Scenę należy wkomponować w układ istniejących murów miejskich oraz kontekst zabudowy sąsiedniej.
- c) Skarpa miejska i winda osobowa. Zasady zagospodarowania terenu omówiono powyżej.

3. Część informacyjna.

Ze względu na przyjęty tryb zamówienia – wszystkie elementy poprzedzające proces projektowania, w tym niezbędne podkłady mapowe, badania geologiczne, uwarunkowania konserwatorskie, inwentaryzacje (w tym zieleni), ekspertyzy techniczne itp. będą przedmiotem oferty i prac związanych z planowaną rewitalizacją przestrzeni publicznej.

B. Remont i przebudowa sali wielofunkcyjnej

wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo i realizacją wyjścia ewakuacyjnego. Remont, przebudowa i rozbudowa pomieszczenia z przystosowaniem dla potrzeb sali widowiskowej oraz strefy wejściowej, w tym realizacja klatki schodowej z windą. Celem planowanej inwestycji jest dostosowanie istniejącej sali widowiskowej do obowiązujących przepisów, związanych z bezpieczeństwem użytkownika w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej; dostosowanie warunków ewakuacji sali do obecnie obowiązujących przepisów; umożliwienie dostępu i osobom niepełnosprawnym ruchowo; rozdzielenie komunikacji wewnętrznej szkoły z dojściem do sali (podniesienie standardu jej użytkowania); organizacja wygodnego dostępu i prawidłowej ewakuacji kondygnacji poddasza; strefa wejściowa do budynku, schody, winda osobowa; klatka schodowa oddylatowana od budynku głównego. Lokalizacja inwestycji w centrum miasta, w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga wykonania opracowań studialnych i przedprojektowych oraz opracowań projektowych w nawiązaniu do uwarunkowań konserwatorskich. Realizacja na niewielkim obszarze zielonego dziedzińca budynku parafialnego, od strony ulic wygradzona murem kamiennym, z utrudnioną komunikacją od strony ulicy Świętego Ducha, szczególnie w zakresie samochodów ciężarowych i sprzętu budowlanego, w obszarze objętym ochroną konserwatora zabytków (nadzór archeologiczny przy pracach ziemnych).

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót.

- a) Przebudowa i remont sali wielofunkcyjnej w budynku plebanii powierzchni użytkowej około 350 m². Zakres robót obejmuje: wykonanie elementów wyposażenia związanych z akustyką wnętrza. Wymiana wyposażenia sali oraz okien i drzwi, z dostosowaniem do obecnych wymogów termicznych i wynikających z warunków ochrony przeciwpożarowej. Realizacja pomieszczeń pomocniczych, sanitarnych i technicznych. Poprawa warunków użytkowych i obniżenie zużycia energii. Wymiana instalacji wewnętrznych, w tym w zakresie układów wentylacji, ogrzewania i klimatyzacji.

- b) Wyposażenie sali widowiskowej i sceny (z uwzględnieniem wymogów odpowiednich dla dzieci i młodzieży, z możliwością organizacji spotkań, występów amatorskich zespołów, konferencji, różnorodnych prezentacji wizualnych) w:
- systemy multimedialne, z możliwością różnorodnych prezentacji wizualnych, w tym filmów,
 - urządzenia umożliwiające przesyłania obrazu i dźwięku, oraz prowadzenie wydarzeń na zasadzie multimedialnego połączenia (audio-konferencji)
 - systemy, urządzenia i oświetlenie sceniczne
 - ergonomiczne fotele
- c) Przebudowa holu i operatorki przy sali wielofunkcyjnej oraz dobudowa klatki schodowej wraz z windą. Przebudowa istniejących elementów wnętrza w celu dostosowania do nowych uwarunkowań funkcjonalnych. Parametry funkcjonalne:
- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| powierzchnia użytkowa łącznie | około 350 m ² |
| powierzchnia zabudowy | około 65 m ² |
| powierzchnia użytkowa | około 120 m ² |

Przystosowanie pomieszczeń sali wielofunkcyjnej do wymogów osób niepełnosprawnych oraz spełnienie przepisów związanych z komfortem bezpieczeństwem użytkownika. Zwiększenie możliwości funkcjonalnych Sali. Realizacja dojścia do drogi pożarowej, wraz z zagospodarowaniem terenu przy dobudowanej klatce schodowej z windą osobową.

2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

- a) Sala wielofunkcyjna. Sala zlokalizowana jest w istniejącym budynku. Realizacja inwestycji powinna uwzględnić fakt funkcjonowania szkoły podstawowej w sąsiedztwie. Fakt ten wymaga uwzględnienia i przyjęcia rozwiązań organizacyjnych placu budowy, pozwalające bezpiecznie i bez przeszkód funkcjonowanie szkoły podczas budowy. Przebudowa sali możliwa do realizacji częściowo w czasie roku szkolnego, przy założeniu, że główne prace, związane z uciążliwością dla funkcji szkoły zostaną wykonane w czasie przerwy wakacyjnej. Dostęp do obiektu mieszczącego salę widowiskową prowadzi wąskimi uliczkami starego miasta. W sąsiedztwie budowy nie ma miejsca na organizację zaplecza i magazynu budowy.
- b) Wyposażenie techniczne i technologiczne. Sala jest planowana dla występów zespołów amatorskich, związanych z działaniami edukacyjnymi na terenie Nowego Sącza. Wyposażenie powinno komfortowo realizować wydarzenia na poziomie amatorskich zespołów i grup teatralnych. Ale równocześnie należy zapewnić możliwości doposażenia sali w sprzęt techniczny przez zespoły mające gościnne występy, lub w ramach doposażania sali w kolejnych latach funkcjonowania.
- c) Przebudowa holu przed salą wielofunkcyjną oraz dobudowa klatki schodowej wraz z windą. Przebudowa istniejących elementów wnętrza w celu dostosowania do nowych uwarunkowań funkcjonalnych i aktualnie obowiązujących przepisów. Hol wejściowy do sali wielofunkcyjnej jest wspólną komunikacją wewnętrzną również dla szkoły podstawowej funkcjonującej w tym budynku. Fakt ten wymaga uwzględnienia przy planowaniu realizacji prac. Dobudowywana klatka schodowa z windą usytuowana jest na powierzchni małego, zielonego dziedzińca. Przy planowaniu inwestycji należy uwzględnić

fakt utrudnionego odjazdu ciężkiego sprzętu oraz brak możliwości na zorganizowanie zaplecza budowy o odpowiedniej powierzchni.

3) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

- a) Sala wielofunkcyjna. Celem inwestycji jest dostosowanie elementów stałego wyposażenia sali do obecnych wymogów bezpieczeństwa i komfortu użytkowania. Wiąże się to z koniecznością zmian w zakresie wykończenia posadzki, ścian i sufitu oraz realizacją elementów stałego wyposażenia akustycznego sali. Wymagania w zakresie wyposażenia technicznego powodują konieczność przebudowy sceny z jej zapleczem oraz konieczność realizacji pomieszczenia dla operatora Sali. Celem inwestycji jest wymiana elementów stałego wyposażenia na elementy z odpowiednimi atestami, poprawa komfortu akustycznego sali oraz poprawienie standardu korzystania i obsługi Sali.
- b) Wyposażenie sali wielofunkcyjnej. Celem zakupu i montażu elementów wyposażenia jest możliwość komfortowej obsługi:
- spotkań mieszkańców miasta
 - koncertów artystów i zespołów muzycznych, w tym regionalnych.
 - spektakli teatralnych i seansów filmowych, w tym lokalnych artystów.
 - konferencji, odczytów, wykładów, szkoleń.
 - konkursów zespołów dziecięcych i młodzieżowych, w tym z ośrodków rehabilitacyjnych i edukacyjnych dla osób niepełnosprawnych.
- Wymiana wyposażenia sali powinno umożliwić komfortową organizację: cyklicznych spotkań społeczności lokalnej, integrację mieszkańców miasta, szczególnie młodzieży, wokół aktywności związanych z samorealizacją, rozwojem potencjału twórczego.
- c) Przebudowa holu przed salą widowiskową realizacja szatni, pomieszczeń technicznych oraz garderoby z sanitariatami oraz dobudowa dodatkowej klatki schodowej wraz z windą. Zakres realizacji ma na celu zapewnienie odpowiednich parametrów strefy wejściowej do sali wielofunkcyjnej, wraz z zapleczem sanitarnym, oraz umożliwić dostęp osobom do sali niepełnosprawnym a także właściwe warunki ewakuacji.

4) Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

- a) Przebudowa i remont sali wielofunkcyjnej w budynku Plebanii:

powierzchnia użytkowa	około 350 m ²
w tym sala widowiskowa	około 240 m ²
scena z zapleczem	około 70 m ²
pomieszczenie operatora	około 10 m ²
zaplecze techniczne, magazynowe	około 30 m ²
liczba miejsc	do 250 osób
kubatura	około 1 500 m ³

- b) Wyposażenie sali:

Fotele tapicerowane wykończone atestowanym, niepalnym materiałem, wykończenie ścian, podłogi i sufitu niepalnymi materiałami zgodnie z wymaganiami akustycznymi, automatyczny system zaciemnia sali, system nagłośnienia, oświetlenie sali łącznie z

oświetleniem ewakuacyjnym i awaryjnym, sygnalizacja pożarowa, modernizacja instalacji centralnego ogrzewania, cicha wentylacja mechaniczna.

c) Hole wejściowe i dobudowa klatki schodowej. Parametry funkcjonalne.

hole wejściowe, powierzchnia użytkowa łącznie	około 350 m ²
w tym na parterze	około 150 m ²
na piętrze	około 120 m ²
na poddaszu	około 80 m ²
kubatura łącznie	około 1 110 m ³

część dobudowana:

powierzchnia zabudowy	około 65 m ²
powierzchnia użytkowa	około 120 m ²
parter	około 55 m ²
piętro	około 45 m ²
poddasze	około 20 m ²
kubatura	około 450 m ³

d) Wyposażenie holi i dobudowanej klatki schodowej w: instalacje centralnego ogrzewania, oświetlenia łącznie z oświetleniem awaryjnym i ewakuacyjnym, sygnalizacji pożarowej, oddymianie klatki schodowej, remont toalet, wyposażenie szatni dla użytkowników zewnętrznych.

e) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników – zakres od 10 do 20 %.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1) Teren budowy.

Prace inwestycyjne będą prowadzone w czasie użytkowania budynku. Planując realizację inwestycji, należy uwzględnić taki sposób organizacji robót, aby umożliwić normalne funkcjonowanie w tych obiektach. Na terenie inwestycji będą ograniczone możliwości składowania materiałów oraz dostępu ciężkiego sprzętu, ze względu na fakt lokalizacji terenu inwestycji w ścisłym centrum miasta, na terenie historycznym starówki.

2) Architektura.

a) Sala wielofunkcyjna. Sala wymaga odnowienia poprzez zastosowanie współczesnych i prostych środków wyrazu. Istota sali jest stworzenie komfortowego tła do właściwych działań wewnątrz sali. Należy przewidzieć również scenariusze działań kulturalnych i artystycznych we wnętrzu sali.

b) Wyposażenie techniczne. Celowe jest dostosowanie standardów technicznych jak i estetycznych do funkcji i formy Sali wielofunkcyjnej.

c) Hol wejściowy, klatka schodowa z windą osobową. Hol powinien dostosować się w wyrazie do wnętrza Sali wielofunkcyjnej. Powinien być skromny w swoim wyrazie, oraz zapewniać wygodę i komfort użytkownikom. Architektura dobudowanej klatki schodowej może być rozwiązana w dwojaki sposób. Opcja pierwsza – na zasadzie kontrolowanego kontrastu, z dachem płaskim i wyrazem innym niż budynek główny. Druga opcja – to dostosowanie formy dobudowanej klatki schodowej do budynku głównego.

3) Konstrukcje

- a) Sala wielofunkcyjna. Konstrukcja Sali jest adaptacją istniejącego rozwiązania na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i ekspertyzy technicznej. Projekt zakłada remont i konserwację istniejącego ustroju konstrukcyjnego.
- b) Wyposażenie. Elementy konstrukcji wyposażenia mają być wkomponowane w elementy konstrukcji i wyposażenia akustycznego sali.
- c) Hol i klatka schodowa. Konstrukcja holu jest adaptacją istniejącego rozwiązania na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i ekspertyzy technicznej. Część dobudowana w technologii tradycyjnej – fundamenty żelbetowe, ściany murowane, dach i więźba w nawiązaniu do budynku głównego. Dopuszcza się opcję alternatywną – dach płaski o konstrukcji żelbetowej ze stropodachem odwróconym. Skarpa miejska i winda osobowa. Szyb windy o konstrukcji stalowej. Dopuszcza się zastosowanie konstrukcji stalowej.

4) Instalacje

- a) Sala wielofunkcyjna. Planuje się pełne wyposażenie instalacyjne. Instalacje: elektryczna, teletechniczna, oświetlenie, nagłośnienie, ogrzewanie, wentylacja mechaniczna, sygnalizacja pożarowa.
- b) Hol i dobudowana klatka schodowa z windą. Instalacja elektryczna i teletechniczna. Zasilanie i sterowanie windy. Wyposażenie instalacyjne zabudowy towarzyszącej. Oddymianie klatki schodowej.

5) Wykończenie

Zastosowane materiały i wyposażenie powinno być trwałe, o odpowiednich parametrach dostosowanych do funkcji pomieszczeń. Estetyka użytych materiałów powinna nawiązywać charakterem do budynku, w którym są zlokalizowane, jednocześnie być uniwersalne i ponad czasowe ze względu na różnorodność planowanych w wydarzeń.

6) Zagospodarowanie terenu.

Zagospodarowanie obejmuje jedynie ścieżkę biegnącą od drzwi klatki schodowej do bramy w kamiennym murze przy ulicy Ducha Świętego. Brama w murze swoim charakterem powinna nawiązywać do otaczającej ją zabytkowej zabudowy centrum miasta lub powinna być minimalistyczna w swojej formie i wyrazie artystycznym. Podczas demontażu muru celem realizacji otworu bramy należy prace prowadzić ostrożnie aby nie zniszczyć zbyt dużego fragmentu. Ścieżka wykonana z płyt granitowych lub betonowych.

3. **Część informacyjna.**

Ze względu na przyjęty tryb zamówienia – wszystkie elementy poprzedzające proces projektowania, w tym niezbędne podkłady mapowe, badania geologiczne, uwarunkowania konserwatorskie, inwentaryzacje, ekspertyzy techniczne itp. będą przedmiotem oferty i prac związanych z planowanymi robotami budowlanymi.

**C. Zespół Szkół Katolickich im. Bł. P. J. Frassati (Pl. Kolegiacki 2).
Liceum Plastyczne, Ogólnokształcąca Szkoła Muzyczna II stopnia.**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Zadanie polegające na remoncie, przebudowie (adaptacji) i rozbudowie istniejącego zespołu budynków, oraz budowie pawilonu na potrzeby szkół plastycznej i muzycznej.

1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Budynek główny.

obecnie 4 kondygnacje o powierzchni użytkowej	1 213.50 m ²
powierzchnia całkowita	1 505.50 m ²
powierzchnia zabudowy	401.50 m ²
po realizacji 5 kondygnacji o powierzchni użytkowej	1 498.30 m ²
powierzchnia całkowita	1 838.90 m ²
powierzchnia zabudowy	482.30 m ²

Istniejący pawilon przy dziedzińcu.

prace remontowe obejmą parter o powierzchni użytkowej	209.10 m ²
---	-----------------------

przebudowa celem realizacji wentylatorowni

i magazynu prac uczniów szkoły plastycznej obejmie nieużytkowany strych

o powierzchni użytkowej	125.20 m ²
częściowo parter poprzez realizację klatki schodowej na poddasze w miejscu dawnego pomieszczenia magazynowego o powierzchni użytkowej	5.40 m ²
łącznie powierzchnia użytkowa	334.30 m ²
łącznie powierzchnia całkowita	390.60 m ²
powierzchnia zabudowy nie ulegnie zmianie	265.40 m ²

Budynek główny i pawilon położony jest

na działce 20/2 o powierzchni	1232.0 m ²
powierzchnia zabudowy	747.7 m ²
powierzchnia dziedzińca	484.3 m ²

powierzchnia galerii prac artystycznych na stropie pomieszczenia kameralnego	62.8 m ²
---	---------------------

Planowany pawilon wzdłuż muru.

Parterowy, niepodpiwniczony pawilon, z jedną pracownią w drugiej kondygnacji – na poziomie parteru budynku głównego (około 30.0 m²), bez klatki schodowej; dostęp do poszczególnych kondygnacji z budynku głównego.

Budynek położony na działce 20/8 o powierzchni	575.00 m ²
powierzchnia użytkowa	około 300.40 m ²
powierzchnia całkowita	około 384.20 m ²
powierzchnia zabudowy	około 345.60 m ²

pozostała powierzchnia działki do wspólnego zagospodarowania

rekreacyjnego łącznie ze skarpą	229.40 m ²
---------------------------------	-----------------------

Tereny zewnętrzne.

Remont i przebudowa dziedzińca wewnętrznego wraz z ogrodzeniem, oraz realizacja na stropie dawnego zbiornika na opał miejsca pod plenerowe wystawy uczniów.

Zagospodarowanie dla potrzeb edukacji i prezentacji dzieł młodzieży kształcącej się w szkole artystycznej, oraz dla potrzeb innych wydarzeń ważnych dla funkcjonowania szkoły i miasta.

Rewitalizacja (uporządkowanie) terenów zielonych przylegających do obiektów szkoły (w tym skarpy) celem udostępnienia tych terenów do rekreacji uczniów oraz realizacji działań artystycznych.

dziedziniec i strop nad dawnym składem opału	547.10 m ²
skarpa miejska obejmująca działkę 20/7 oraz niezabudowany obszar działki 20/8	2 671.00 m ² 229.40 m ²
łącznie powierzchnia terenów zielonych na skarpie	2 900.40 m ²

2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Zespół Szkół Katolickich mieści się w kompleksie budynków obejmujących trzy kondygnacyjny, podpiwniczony budynek główny oraz dwa skrzydła pawilonowej zabudowy wokół wewnętrznego dziedzińca. Czwarty bok dziedzińca otwarty jest na prezbiterium Bazyliki Św. Małgorzaty. Budynek główny powstał na przełomie XIX i XX wieku. W latach 80-tych ubiegłego wieku została nadbudowana jedna kondygnacja oraz powstała arkadowa zabudowa dziedzińca. W pawilonowej zabudowie mieszczą się pracownie artystyczne.

Dom przy Placu Kolegiackim 2 (szkoła, dawny dom dziecka) został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 855/80 z dnia 28/01. 1980 r. KS. A. 285. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej ustalona łącznie dla zespołów zabytkowych w obrębie Placu Kolegiackiego.

Budynek główny i pawilon przy dziedzińcu jest w dobrym stanie technicznym, konieczna jest termomodernizacja obejmująca wymianę instalacji wewnętrznej (zastosowanie nowoczesnych rozwiązań zmniejszających zużycie energii), docieplenie przegród zewnętrznych. W budynku funkcjonuje zespół szkół i większość prac we wnętrzu budynku należy wykonać w czasie, kiedy szkoła nie pracuje. Teren budowy należy wydzielić tak, aby komunikacyjnie nie kolidował z ruchem uczniów.

Budynki garażowo-magazynowe wzdłuż muru przy ulicy Zakościelnej powstały w latach 90-tych ubiegłego wieku. Obecnie nie są użytkowane, są w złym stanie technicznym. W jeszcze gorszym stanie jest kamienny mur, do którego przylegają. W murze systematycznie obłuzowują się kamienie. Piaskowiec, z którego jest wykonany jest nasączony wodą i tuszczą się. Teren budowy można całkowicie odgrodzić od terenu szkoły.

Ponieważ będzie realizowane nowe wejście do budynku głównego, pojawia się konieczność przebudowy układu komunikacyjnego dziedzińca. Aby zrealizować kameralną salę w piwnicy, w miejscu dawnego zbiornika na opał, zachodzi konieczność demontażu ogrodzenia zewnętrznego szkoły (ogrodzenie z cegły, kamienia oraz z kutymi elementami). Korzystając z tego zakresu robót zostanie przesunięta zabytkowa brama z obecnej lokalizacji przy pawilonie z pracowniami na oś prezbiterium kościoła. Brama ta stanie się głównym wejściem na szkolny dziedziniec. Pozostałe ogrodzenie zostanie odtworzone w miarę możliwości z istniejącego materiału. Przy planowaniu inwestycji należy uwzględnić fakt konieczności funkcjonowania szkoły.

Realizacja prac rewitalizacyjnych na obszarze skarpy miejskiej powinna być powiązana z budową pawilonu pracowni wzdłuż muru przy ulicy Zakościelnej.

3) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Głównym celem planowanych zadań inwestycyjnych w obrębie szkoły jest:

- Poprawa warunków nauki – wykonywania prac plastycznych - uczniów i nauczycieli, oraz zwiększenie możliwości kształcenia artystycznego nie tylko uczniów, ale również z ofertą zajęć artystycznych dla mieszkańców Nowego Sącza;
- Dostosowanie obiektów do obowiązujących przepisów;
- Obniżenie kosztów eksploatacji;
- Dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- Przybliżenie działalności szkoły społeczeństwu;
- Podniesienie walorów estetycznych zespołu szkół;

4) Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

BUDYNEK GŁÓWNY

Prace budowlane obejmą czterokondygnacyjny budynek główny, który w wyniku realizacji zamierzeń uzyska dodatkową powierzchnię i kondygnację na nieużytkowym obecnie poddaszu. Będą tam zlokalizowane pracownie do indywidualnych ćwiczeń gry na instrumentach (5 pomieszczeń), kameralne, ciemne (bez okien, z bezgłośną wentylacją) studio muzyczne – ćwiczebne, zaplecze sanitarne i pomieszczenia techniczne. Zostanie zrealizowane nowe wejście do budynku wraz z szatnią dla uczniów w piwnicy i zewnętrznymi schodami. Zostaną dostosowane pomieszczenia nieużytkowane obecnie przez szkołę na potrzeby edukacyjne, gabinet lekarski, pomieszczenia administracyjne. Powstanie dodatkowe pomieszczenie do kameralnych spotkań artystycznych w miejscu dawnego składu opału. Ponadto, budynek zostanie dostosowany do potrzeb osób poruszających się na wózkach poprzez realizację windy w miejscu zabiegowej klatki schodowej łączącej wszystkie kondygnacje (od piwnic aż po strych). Planowana jest też termomodernizacja. Docieplenie budynku ma również na celu polepszenie estetyki elewacji, szczególnie ze względu na artystyczny profil szkoły. Remont instalacji wewnętrznych (łącznie z hydrantami wewnętrznymi) oraz realizacja wentylacji mechanicznej dla pracowni i pomieszczeń tego wymagających.

Przebudowa klatki schodowej wynika z konieczności dostosowania budynku do aktualnych wymagań bezpieczeństwa pożarowego. Klatka obecnie łączy tylko trzy kondygnacje: parter, pierwsze i drugie piętro. Klatka zostanie wymknięta, rozbudowana o zejście do piwnicy i wejście na poddasze, oraz oddymiana.

Powierzchnie użytkowe budynku objęte poszczególnymi zadaniami budowlanymi:

Remont	około 870 m ²
przebudowa	około 570 m ²
budowa	około 80 m ²

termomodernizacja, remont instalacji wewnętrznych obejmuje cały budynek, czyli około 1 500 m²

2) Architektura.

W istniejących budynkach nie przewiduje się zmian, które naruszają w sposób zasadniczy wygląd budynków (z wyjątkiem poprawy estetyki), większość zmian dotyczy wnętrza. Przebudowa poddasza zachowa geometrię dachu, za wyjątkiem miejsca nad nadbudowywaną klatką schodową. Wymianie ulegną zniszczone elementy łącznie z pokryciem, krycie dachu dachówką. Na poddaszu wymagane są akustyczne ścianki działowe, sufit, oraz wyścielenie podłogi, które to przegrody w 100% tłumią dźwięk o głośności do 290 - 300 dB (np. dźwięk saksofonu lub suzafonu). Klasa odporności ogniowej tych elementów budynku minimum EI60. Pomiędzy 2 pracownikami ruchoma ściana w celu umożliwienia gry na 2 fortepiany. Studio muzyczno-ćwiczebne wykonane metodą BOX in Box, zapewniająca ochronę przeciwdźwiękową i przeciwwibracyjną. Głównymi pomieszczeniami studia będzie salka muzyczna oraz reżyserka. Istotną rolę pełni też bezgłośna wentylacja mechaniczna tych pomieszczeń. Należy uwzględnić profesjonalne wyposażenie sal muzycznych.

Kameralna sala powstająca w miejsce składu opału prawie w całości schowana jest pod ziemią, przylega do budynku głównego, dwie ściany pokrywają się z ogrodzeniem, widoczna pozostaje górna część ściany od strony dziedzińca, która powinna być wykończona zgodnie z zewnętrznym zejściem do szatni dla uczniów. Zejście do szatni powinno być zadaszone i posiadać szklane ścianki wiatrochronne. Zadaszenie zejścia powiązane z zadaszeniem wejścia głównego o formie prostej i minimalistycznym detalu.

Winda z kabiną przelotową, 6 przystanków, gabaryt kabiny dostosowany do osób poruszających się na wózkach i transportu fortepianów półkoncertowych lub salonowych o wymiarach długość do 160 cm, szerokość 115 cm.

Istniejący pawilon przy dziedzińcu nie zmienia wyglądu, gdyby okazała się konieczność wymiany pokrycia dachowego, należy ponownie użyć dachówki.

Nowy budynek wzdłuż muru o nowoczesnej, prostej i minimalistycznej formie, o dużych przeszkleniach, zadaszenie w formie zielonych tarasów. Materiały wykończeniowe współgrające z odrestaurowanym kamiennym murem.

3) Konstrukcje

Adaptacja strychu na cele dydaktyczne wymaga zmiany konstrukcji dachu z tradycyjnej na belki z drewna klejonego. Montaż windy w dawnej klatce schodowej w niezależnym szybie o konstrukcji stalowej. Rozbudowa klatki schodowej o konstrukcji żelbetowej. Przekrycie w formie zielonego tarasu ze świetlikami w nim.

Nowa klatka schodowa w istniejącym pawilonie o konstrukcji stalowej.

Nowy pawilon wzdłuż muru o konstrukcji żelbetowej, częściowo szkieletowej.

Przekrycie stropodachem, wykończenie zielony taras.

Na budynku głównym i istniejącym pawilonie przewiduje się też przygotowanie elementów umożliwiających montaż urządzeń, które pozwoliłyby na okresowe zadaszenie dziedzińca płótnem lub membraną w celu realizacji krótkotrwałych imprez artystycznych wraz z oświetleniem, niezależnie od pogody

4) Instalacje

W istniejących budynkach.

Wymiana instalacji:

- centralnego ogrzewania rurarz, grzejniki;
- rurarz ciepłej i zimnej wody;
- hydrantów wewnętrznych i dostosowanie do obowiązujących przepisów;
- instalacji elektrycznej i dostosowanie do aktualnych przepisów.

Realizacja lub instalacja:

- wentylacji mechanicznej;
- kolektorów słonecznych i dostosowanie do nich instalacji grzewczej i elektrycznej;
- sieci komputerowej;
- instalacji pożarowej w wymaganym zakresie.

W nowym pawilonie realizacja wszystkich instalacji, takich jak centralne ogrzewanie, ciepła i zimna woda, hydranty, wentylacja mechaniczna dostosowana do pracy z żywicami, z ewentualną rekuperacją, instalacja pożarowa w wymaganym zakresie, instalacje elektryczne dostosowane do pieców odlewniczych i ceramicznych, instalacje sprężonego powietrza, sieci komputerowej.

5) Wykończenie.

Należy zastosować materiały estetyczne, o wysokiej trwałości i parametrach technicznych, z uwzględnieniem artystycznego profilu szkoły i bezpośredniego sąsiedztwa obiektów zabytkowych.

6) Zagospodarowanie terenu.

Dziedziniec w całości dostosowany do poruszania się dla osób na wózkach. Teren o charakterze wystawowo-rekreacyjnym, z zielenią, w sobotę i niedzielę udostępniany mieszkańcom na spacerów rodzinne, imprezy plenerowe. Miejsca ekspozycyjne wyposażone w oświetlenie. Należy przewidzieć skrzynkę elektryczną umożliwiającą realizację koncertów plenerowych. Przebudowa wejścia na dziedziniec i komunikacji w obrębie samego dziedzińca. Nawierzchnia płytki granitowe lub kostka betonowa. Ponowne skomponowanie układu zieleni odpowiednio do nowego układu komunikacyjnego.

Skarpa miejska. Realizacja czytelnego układu ścieżek spacerowych, niewielkich placzków, montaż małej architektury (ławki, stoliki, urządzeń do ćwiczeń fizycznych, niskie lampy oświetleniowe, itp.). Renowacja zieleni na skarpie, poprzez uporządkowanie terenu, usunięcie nadmiernego zadrzewienia, wprowadzenie dekoracyjnych układów z roślin wieloletnich.

Realizacja pawilonu wzdłuż muru wymaga przełożenia przyłączy gazu i wodociągu. Remont szachtów okien piwnicznych i osuszenie ścian piwnic wymusza remont przyłączy kanalizacji deszczowej do budynku, co wiąże się z remontem chodnika przy ulicy Zakościelnej. Remont muru kamiennego przy tej samej ulicy, polegający na rozebraniu i odtworzeniu muru na nowym fundamencie (jednocześnie będzie to mur oporowy pomiędzy ulicą a terenem szkoły ze względu na różnicę w wysokości około 1m pomiędzy nimi), wymusza remont chodnika przylegającego do muru.

7) Warunki wykonania i odbioru robót.

Zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową w uzgodnieniu z Inwestorem.

3. Część informacyjna.

Ze względu na przyjęty tryb zamówienia – wszystkie elementy poprzedzające proces projektowania, w tym niezbędne podkłady mapowe, badania geologiczne, uwarunkowania konserwatorskie, inwentaryzacje, ekspertyzy techniczne itp. będą przedmiotem oferty i prac projektowych poprzedzających planowane roboty budowlane.