

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

Przedmiot zamówienia - usługa:

Aktualizacja dokumentacji projektowej na Rozbudowę Opery Wrocławskiej wraz z budową Sceny Letniej w celu jej dostosowania do aktualnie obowiązujących wymogów, norm, przepisów prawa, wymogów związanych z postępowaniami prowadzonymi w celu pozyskania źródeł finansowania inwestycji oraz zmian w projekcie budowlanym.

1. Dokumentacja projektowa powinna zawierać:
 - 1) oszacowanie kosztów wykonania robót według branż,
 - 2) zaktualizowany opis techniczny,
 - 3) zaktualizowany projekt budowlany w rozumieniu art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
 - 4) projekty wykonawcze w rozumieniu § 5 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. z dnia 2021 r. poz. 2454),
 - 5) przedmiary robót,
 - 6) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - 7) kosztorysy inwestorskie,
 - 8) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 9) pozwolenie zamienne na budowę.
2. Przedmiot obejmuje w szczególności:
 - 1) zmianę projektu budowlanego, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w celu ich dostosowania do aktualnie obowiązujących wymogów, norm i przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jak również wymogów związanych z wszelkimi postępowaniami prowadzonymi w celu pozyskania źródeł finansowania projektu Rozbudowy Opery Wrocławskiej,
 - 2) zmianę dokumentacji projektowej poprzez zmianę technologii zastosowanych w dokumentacji projektowej oraz/lub zmiany funkcji zaprojektowanego budynku/pomieszczeń w nim się znajdujących,
 - 3) aktualizację projektu wykonawczego sporządzonego na podstawie umowy z dnia 17 czerwca 2009 r. nr 01/ZWR/13/08/2009 w celu jego dostosowania do zmian, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej oraz zmian w projekcie budowlanym sporządzonym zgodnie z umową z dnia 31 maja 2017 r., nr CRU 534/DP/2017,
 - 4) uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę.

ZAŁOŻENIA DLA DOSTOSOWANIA PROJEKTU ROZBUDOWY OPERY WROCŁAWSKIEJ DO WYMOGÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ORAZ DO ZMIAN P.F.U.

W ZAKRESIE BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

I

ZMIANY I AKTUALIZACJE OBLIGATORYJNE

1. Opracowanie i dostosowanie projektu wykonawczego w zakresie zmian wprowadzonych projektem budowlanym w 2017 r.
 - 1.1. Zmiany wprowadzone projektem budowlanym zmian z 2017 r., dla których nie opracowano projektu wykonawczego:
 - 1.1.1. Likwidacja kondygnacji „-3” i „-2”
 - 1.1.2. Zmiana kondygnacji „-1”
 - 1.1.3. Zmiany wynikające z likwidacji zjazdu na kondygnacji podziemnej
 - 1.1.4. Etapowanie
 - 1.2. Konsekwencje projektowe
 - 1.2.1. Opracowanie brakujących rysunków wykonawczych zmiany kondygnacji „-1 „

- 1.2.2. Opracowanie brakujących rysunków wykonawczych zmiany zagospodarowania terenu
 - 1.2.3. Zmiany rysunków wykonawczych przekrojów, aranżacji wnętrz
 - 1.2.4. Zmiany zestawień elementów budowlanych (ślusarki / stolarki)
 - 1.2.5. Zmiany warunków bezpieczeństwa pożarowego i scenariusza pożarowego
 - 1.2.6. Zmiany opisu technicznego
 - 1.2.7. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
2. Dostosowanie przegród budynku opracowanych wg wymogów izolacyjności WT2009 do wymogów wg WT2021 lub wymogów energooszczędności i pasywności:
- 2.1. Wymagane współczynniki przenikania ciepła wg WT2021
 - 2.1.1. dla ścian zewnętrznych – maksimum $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
 - 2.1.2. dla dachów – maksimum $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
 - 2.1.3. dla podłóg na gruncie – maksimum $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
 - 2.1.4. dla okien i powierzchni przeszklonych - maksimum $0,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
 - 2.2. Wdrożenie rozwiązań zwiększających izolacyjność cieplną przegród
 - 2.2.1. Zwiększenie grubości izolacji cieplnej
 - 2.2.2. Zastosowanie materiałów izolacyjnych o niższym współczynniku przewodności cieplnej
 - 2.2.3. Wprowadzenie rozwiązań minimalizujących mostki termiczne i podnoszących jakość cieplną złączy budowlanych: ciepły montaż, uszczelnienia budowlane, zaprawy i kleje ciepłochronne, mocowania mechaniczne izolacji i konsole montażowe eliminujące punktowe mostki termiczne
 - 2.3. Konsekwencje projektowe
 - 2.3.1. Zmiany przekrojów i charakterystyk przegród
 - 2.3.2. Zmiany rysunków rzutów, przekrojów, detali wykonawczych
 - 2.3.3. Zmiany charakterystyki energetycznej
 - 2.3.4. Zmiany opisu technicznego
 - 2.3.5. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
3. Dostosowanie projektu drogowego do aktualnych warunków komunikacyjnych.
- 3.1. Zmiany w PZT.

II

ZMIANY I AKTUALIZACJE OPCJONALNE DLA DOSTOSOWANIA DO WYMOGÓW ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

4. Wprowadzenie rozwiązań alternatywnych źródeł energii (patrz opracowanie branżowe IE):
- 4.1. Wdrożenie rozwiązań zwiększających wykorzystanie energii odnawialnej
 - 4.1.1. Pompy ciepła powietrzne
 - 4.1.2. Ogiwa fotowoltaiczne
 - 4.1.2.1. Panele dachowe fotowoltaiczne, po rozpoznaniu opinii Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego (w związku z zapisami w MPZM) i akceptacji rozwiązania przez Konserwatora Zabytków
 - 4.1.2.2. Panele elewacyjne fotowoltaiczne
 - 4.1.2.3. Fotowoltaika cienkowarstwowa – folia solarna w szklanym dachu dziedzińca wewnętrznego i w ścianie szklanej od strony Opery
 - 4.1.2.4. Magazyn energii (litowo-jonowe/ przepływowo / wodorowe)
 - 4.1.3. Oświetlenie solarne
 - 4.1.3.1. Lampy solarne uliczne
 - 4.1.3.2. Lampy solarne obiektowe
 - 4.2. Konsekwencje projektowe
 - 4.2.1. Wprowadzenie urządzeń, wyposażenia i ewentualnych pomieszczeń technicznych dla celów wykonania systemów odnawialnych źródeł energii

- 4.2.2. Zmiany rysunków rzutu dachu, elewacji, zagospodarowania terenu, detali architektonicznych i zestawień fasad
 - 4.2.3. Zmiany charakterystyki energetycznej
 - 4.2.4. Zmiany opisu technicznego
 - 4.2.5. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
5. Wprowadzenie systemu wykorzystania wody deszczowej (patrz opracowanie branżowe IS)
- 5.1. Gromadzenie i wykorzystanie wody deszczowej / roztopowej
 - 5.1.1. Zbiorniki retencyjne deszczówki
 - 5.1.2. System nawadniania zieleni
 - 5.1.3. System użycia wody deszczowej dla zasilenia urządzeń sanitarnych
 - 5.2. Konsekwencje projektowe
 - 5.2.1. Zmiany rysunków zagospodarowania terenu, wprowadzenie pomieszczeń pompowni i filtracji
 - 5.2.2. Zmiany opisu technicznego
 - 5.2.3. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
6. Wprowadzenie systemu ograniczającego zużycie bieżącej wody użytkowej (patrz opracowanie branżowe IS)
- 6.1. Wykorzystanie wody szarej
 - 6.1.1. Zbiorniki retencyjne wody z umywalek
 - 6.1.2. Instalacja wody szarej dla celów zasilenia toalet
 - 6.2. Zastosowanie urządzeń sanitarnych bezwodnych
 - 6.2.1. Pisuary
 - 6.3. Zastosowanie bezdotykowych baterii umywalkowych
 - 6.4. Konsekwencje projektowe
 - 6.4.1. Wprowadzenie pomieszczeń pompowni i filtracji
 - 6.4.2. Zmiany aranżacji pomieszczeń sanitarnych
 - 6.4.3. Zmiany opisu technicznego
 - 6.4.4. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
7. Wprowadzenie rozwiązań ograniczających zużycie energii (patrz opracowanie branżowe IE)
- 7.1. Monitorowanie zużycia energii
 - 7.1.1. System monitorowania i zarządzania energią
 - 7.1.2. Instalacje wykrywania użytkowników, ruchu, czujniki otwarcia-zamknięcia drzwi, kontaktrony, czujniki zmierzchowe
 - 7.2. Zastosowanie energooszczędnych urządzeń
 - 7.2.1. Oprawy oświetleniowe o wysokiej sprawności
 - 7.2.2. Wyposażenie i urządzenia w klasie A energetycznej
 - 7.2.3. Urządzenia zasilane kinetycznie
 - 7.3. Zastosowanie materiałów, wyposażenia i urządzeń ograniczających straty ciepła i chłodu
 - 7.3.1. Żaluzje, rolety, światłolamace,
 - 7.3.2. Szyby niskoemisyjne
 - 7.3.3. Kurtyny powietrzne
 - 7.3.4. Folie ciekłokrystaliczne okienne
 - 7.3.5. Zastosowanie wyrobów z materiałów zmiennofazowych PCM akumulujących ciepło
 - 7.4. Konsekwencje projektowe
 - 7.4.1. Zmiany aranżacji pomieszczeń, rysunków elewacji, zestawień okien

- 7.4.2. Zmiany charakterystyki energetycznej
 - 7.4.3. Zmiany opisu technicznego
 - 7.4.4. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
8. Wprowadzenie materiałów z recyklingu
- 8.1. Wykorzystanie materiałów budowlanych produkowanych w części z recyklingu
 - 8.1.1. Beton z wykorzystaniem kruszyw odpadowych
 - 8.1.2. Spoiwa i tynki z dodatkiem materiałów recyklingowych lub produkowane w procesie skojarzonym z unieszkodliwianiem odpadów
 - 8.1.3. Produkty z certyfikatem LEED (dodatkiem min 10% materiałów z recyklingu)
 - 8.2. Konsekwencje projektowe
 - 8.2.1. Zmiany charakterystyki materiałów, aranżacji pomieszczeń,
 - 8.2.2. Zmiany opisu technicznego
 - 8.2.3. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
9. Wzmocnienie rozwiązań gospodarki odpadami
- 9.1. Wykorzystanie materiałów odpadowych w procesie budowy
 - 9.1.1. Wprowadzenie rygoru minimalizacji odpadów i ich ponownego wykorzystania
 - 9.1.2. Selektywna segregacja odpadów z procesu budowy
 - 9.2. Wykorzystanie materiałów odpadowych w procesie użytkowania budynku
 - 9.3. Konsekwencje projektowe
 - 9.3.1. Zmiany opisu technicznego
 - 9.3.2. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
10. Wprowadzenie rozwiązań ograniczania zanieczyszczeń i ekologii
- 10.1. Zwiększenie ilości powierzchni biologicznie czynnych i zieleni
 - 10.1.1. Wprowadzenie zielonej fasady dziedzińca z zielenią eksetensywną
 - 10.1.2. Wprowadzenie zielonego stropodachu z zielenią eksetensywną
 - 10.1.3. Zwiększenie redukcji zanieczyszczeń powietrza i wprowadzenie bioróżnorodnej ekosfery na elewacji i dachu
 - 10.1.4. Wprowadzenie nawierzchni utwardzonych, przepuszczających wody opadowe
 - 10.2. Konsekwencje projektowe
 - 10.2.1. Zmiany elewacji, zestawień fasad, zagospodarowania
 - 10.2.2. Zmiany opisu technicznego
 - 10.2.3. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
11. Rozszerzenie rozwiązań dostępności
- 11.1. Udostępnienie obiektu zwiedzającym
 - 11.1.1. Wprowadzenie ścieżki zwiedzania obiektu dla zwiększenia publicznej dostępności obiektu
 - 11.1.2. Zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania pomieszczeń dla celów ogólnodostępnych
 - 11.1.3. Wprowadzenie programu funkcjonalno-użytkowego związanego z organizacją publicznych, ogólnodostępnych przestrzeni (nowe propozycje użytkowania wewnętrznego dziedzińca i pomieszczeń, które mogą być różnie użytkowane w okresie doby)

- 11.1.4. Wprowadzenie do obiektu funkcji udostępnienia lub wynajmu pomieszczeń nowego budynku Opery na rzecz podmiotów zewnętrznych, korzystających sal, przestrzeni sceny letniej, kostiumów, celem rozszerzenia publicznej misji Opery
- 11.2. Konsekwencje projektowe
 - 11.2.1. Korekta rzutów, dodanie pomieszczeń / otwarcie widokowych
 - 11.2.2. Korekta przeznaczenia pomieszczeń powodujące zmiany warunków ewakuacji
 - 11.2.3. Korekta opisu technicznego
 - 11.2.4. Zmiany obmiarowe, kosztorysowe, specyfikacji
 - 11.2.5. Konieczność uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z uwagi na zmianę zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu

III

ZMIANA DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

Zgodnie z treścią Art. 36a Ust.5 Ustawy Prawo Budowlane, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie m.in.:

- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego

- wymagającym uzyskania lub zmiany pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, z wyłączeniem uzgodnień (wyłączenie na podstawie Art. 36a. ust 5b Ustawy Prawo Budowlane) :

- rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- uzgodnień projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych,
- uzgodnień konserwatorskich

pod warunkiem dokonania uzgodnień tych zmian odpowiednio z:

- rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- wojewódzkim konserwatorem zabytków
- wojewódzkim inspektorem sanitarnym

Wprowadzenie zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń wymaga zmiany pozwolenia na budowę. Przez zmianę sposobu użytkowania części obiektu należy rozumieć zgodnie z art. 71 ust 1. Ustawy Prawo Budowlane w szczególności:

podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń;