

Załącznik nr 1 do umowy

Opis przedmiotu zamówienia na opracowanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej oraz gospodarowania zielenią w kampusie Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II im. Księdza Antoniego Słomkowskiego położonym pomiędzy ulicami: Al. Kraśnickie, ul. Konstantynów i ul. Ułanów w Lublinie.

Koncepcję należy opracować dla całego kampusu położonego pomiędzy ulicami: Al. Kraśnickie, ul. Konstantynów i ul. Ułanów w Lublinie na następujących działkach położonych w obrębie 15 Konstantynów:

- arkusz 1, działki 16, 17 i 18/2;
- arkusz 2, działki 36/2, 37/2, 77/1, 77/5, 77/7.

Planowane zagospodarowanie kampusu powinno w sposób nowoczesny i zrównoważony wskazać możliwości zagospodarowania przestrzeni w związku z przyszłymi inwestycjami obejmującymi budowę nowych budynków.

Wymagania ogólne:

- maksymalna ochrona istniejącej zieleni;
- ochrona istniejących obiektów: dworku, starej alei lipowej i parku przyległego do dworku, które są wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- w miarę możliwości ochrona otwartej przestrzeni pomiędzy dworkiem i budynkiem dydaktycznym Wydziału Nauk Ścisłych i Nauk o Zdrowiu;
- kreowanie przestrzeni integracyjnej (strefy wypoczynku dla studentów, w tym obiekty typu Street Workout) i reprezentacyjnej;
- maksymalne wykorzystanie rozwiązań błękitno – zielonej infrastruktury;
- projektowanie w miarę możliwości nawierzchni przepuszczalnych dla parkingów;
- wskazanie miejsca dla nowych nasadzeń drzew zwiększających zacienienie powierzchni utwardzonych, zmniejszających „miejską wyspę ciepła” i zwiększających izolację akustyczną od ulic, zwłaszcza od Alei Kraśnickiej;
- propozycję nowych funkcji w przestrzeni w zakresie edukacji i wypoczynku;

1. Koncepcję należy opracować w uzgodnieniu z Zamawiającym biorąc pod uwagę projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w obszarze K - rejon ulicy Ułanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opracowanego w Urzędzie Miasta Lublin i udostępnionego Katolickiemu Uniwersytetowi Lubelskiemu do opinii i uzgodnień pismem z dnia 1 marca 2022 r., znak PL-PF-I.6721.11.2020. Opracowana koncepcja będzie podstawą do złożenia przez Zamawiającego uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (części rysunkowej i opisowej). Koncepcja będzie również podstawą do przygotowania przez Zamawiającego opisów przedmiotu zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej nowych budynków.

2. Na podstawie roboczego PFU dla nowego budynku dydaktycznego oraz domu studenta (są to robocze materiały będące efektem pracy zespołu merytorycznego oraz informacje na temat założeń do projektu domu studenta, które zostały złożone do Ministerstwa Edukacji i Nauki we

wniosku o dotację) Wykonawca koncepcji przeprowadzi analizę wymagań wynikających z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w obszarze K - rejon ulicy Ułanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opracowanego w Urzędzie Miasta Lublin i udostępnionego Katolickiemu Uniwersytetowi Lubelskiemu do opinii i uzgodnień pismem z dnia 1 marca 2022 r., znak PL-PF-I.6721.11.2020 oraz wymagań p. poż w zakresie dróg pożarowych i dostępności do hydrantów zewnętrznych, w szczególności pod względem niezbędnej ilości nowych miejsc parkingowych, w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych. Zamawiający dopuszcza likwidację części obiektów, w tym także terenów utwardzonych (zbędnych placów i chodników). Budynki, których likwidacja jest dopuszczalna zostały pokazane na dołączonej mapie. Ponadto Zamawiający po podpisaniu umowy przekaże Wykonawcy mapę terenu w pliku dwg. W koncepcji dla nowych budynków należy wskazać sposób ich przyłączenia do mediów. Koncepcyjne trasy mediów mają być zaproponowane w sposób bezkolizyjny z istniejącą i projektowaną w koncepcji infrastrukturą. Zamawiający w przypadku powstania kolizji będzie wymagał wskazania nowych, bezkolizyjnych tras bez przeprowadzania obliczeń. Obliczenia należy wykonać tylko w zakresie odwodnienia.

Wstępną lokalizację wskazanych budynków pokazano na dołączonej mapie.

3. W koncepcji wymagane będzie przygotowanie uwag do części opisowej i rysunkowej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w obszarze K - rejon ulicy Ułanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opracowanego w Urzędzie Miasta Lublin i udostępnionego Katolickiemu Uniwersytetowi Lubelskiemu do opinii i uzgodnień pismem z dnia 1 marca 2022 r., znak PL-PF-I.6721.11.2020 obejmujących:

- a) wskazanie możliwej rozbudowy układu drogowego (przy pozostawieniu istniejących dróg) oraz wskazanie rozbudowy ciągów komunikacji pieszej, wzdłuż dróg i chodników należy wskazać konieczne oświetlenie i odwodnienie;
- b) przeprowadzenie analizy możliwych lokalizacji dla nowych miejsc parkingowych, ilość miejsc będzie wynikała z charakteru i wielkości planowanych budynków: budynku dydaktycznego z Wieloprofilowym Centrum Symulacji Medycznej i budynku domu studenta; w analizie należy uwzględnić zieleń istniejącą oraz zaplanować nową (należy wziąć pod uwagę wytyczne planu zagospodarowania przestrzennego); KUL dopuszcza możliwość zaprojektowania parkingu wielokondygnacyjnego (wstępne lokalizacje zostały pokazane na dołączonej mapie); istniejące miejsca parkingowe należy pozostawić bez zmian ilościowych, a w przypadku konieczności likwidacji części takich miejsc w związku nową zabudową, należy przyjąć ich odtworzenie w innych miejscach kampusu, przy projektowaniu parkingów należy przyjąć minimalizację powierzchni w pełni utwardzonych na rzecz rozwiązań ekologicznych z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych,
- c) wskazanie nowych nasadzeń drzew zwiększających zacienienie powierzchni utwardzonych, zmniejszających „miejską wyspę ciepła”, wskazanie lokalizacji nowych krzewów, rabat, małej architektury (wiat rowerowych, miejsc do ćwiczeń fizycznych, np. Street Workout, miejsc do edukacji w plenerze (zielona sala wykładowa), miejsca do imprez plenerowych;
- d) wskazanie sposobu przebudowy istniejących mediów w miejscach wystąpienia kolizji nowych budynków oraz nowych dróg i parkingów, należy wskazać tylko bezkolizyjne trasy, a w przypadku kanalizacji również lokalizację studni z rzędnymi zapewniającymi odpowiednie spadki;
- e) wskazanie sposobu zasilania nowych obiektów w energię elektryczną (tylko trasy kabli, bez obliczeń i szczegółowych rozwiązań instalacyjnych);
- f) wskazanie niezbędnych połączeń teleinformatycznych kablami światłowodowymi nowych obiektów z istniejącymi budynkami (połączenie kablami światłowodowymi należy przewidzieć z budynkiem Żeńskiego Domu Studenta przy ul. Konstantynów 1D oraz z budynkiem ICBN przy ul. Konstantynów 1J);

- g) zagospodarowanie wód deszczowych z wykorzystaniem rozwiązań błękitno – zielonej infrastruktury, w tym np. niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, zbiorników podziemnych z rozsączaniem wody, wykorzystaniem wody deszczowej do celów gospodarczych (rozwiązania te powinny być przeanalizowane pod kątem ukształtowania terenu i możliwości chłonnych gruntu w obrębie posesji Zamawiającego oraz przeliczone dla istniejących i planowanych powierzchni utwardzonych (dróg, chodników) oraz istniejących i planowanych dachów budynków, obiekty te w miarę możliwości powinny pełnić rolę edukacyjną. Nadmiar wody deszczowej, która nie będzie możliwa do zagospodarowania na terenie Zamawiającego należy odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej zakładając czasową retencję wody w podziemnych zbiornikach i jej powolne odprowadzenie do kanalizacji w dłuższym czasie, w koncepcji nie należy analizować istniejących budynków i istniejącej kanalizacji deszczowej, analizie podlega odwodnienie nowych budynków i ich otoczenia (nowych dróg, chodników, parkingów);
- h) koncepcja przebudowy ciepłociągów (koncepcja zasilania budynków z sieci należącej do KUL pracującej na niskich parametrach przy założeniu jej przebudowy na wysokie parametry), na dołączonej mapie wskazano ciepłociągi pracujące na wysokich parametrach;
- i) wskazanie lokalizacji nowych budynków w wizualizacjach 3D (tylko bryły nowych budynków) o wielkości odpowiadającej potrzebom KUL, w wizualizacjach konieczne będzie wskazanie obiektów istniejących z zachowaniem skali, przy planowaniu budynków należy uwzględnić minimalizację kosztów eksploatacyjnych (bryły proste, bez zbędnych przeszkleń, szklanych dachów, itp.), w koncepcji należy przyjąć, że wysokość kondygnacji od podłogi do sufitu konstrukcyjnego to 3 m lub więcej (uwzględnienie przestrzeni na instalacje nad sufitami podwieszanymi), w koncepcji należy uwzględnić lokalizację wejść do budynków sprzyjającą integracji użytkowników oraz możliwie bliską odległość od miejsc rekreacji;
- j) koncepcję ogrodzenia terenu działki od strony Al. Kraśnickich;
- k) sporządzenie inwentaryzacji zieleni (drzew i krzewów) w miejscach wskazanych pod inwestycję (lokalizacja nowych budynków, lokalizacja nowej infrastruktury, kolizja elementów koncepcji z istniejącą zielenią, zieleń wzdłuż Alei Kraśnickiej, gdzie należy wskazać nowe nasadzenia izolacji akustycznej oraz nowe ogrodzenie).;
- l) wskazanie w porozumieniu z Zamawiającym uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w obszarze K - rejon ulicy Ułanów zmiany przeznaczenia części posesji Zamawiającego wskazanej na dołączonej mapie z zabudowy usług edukacji pod zabudowę wielorodzinną lub zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, w tym handlowych w kondygnacji parteru nowych budynków na wskazanym terenie.

4. W opracowaniu koncepcji wymagane jest uczestnictwo następujących osób:

- architekta;
- urbanisty;
- projektanta branży drogowej;
- projektanta branży sanitarnej;
- projektanta branży elektrycznej;
- architekta krajobrazu lub specjalisty w zakresie projektowania zieleni (wymagane potwierdzone certyfikatami uczestnictwo w szkoleniach branżowych lub ukończenie kierunku studiów architektura krajobrazu).

5. Dokumentację należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:

- a) Wersja papierowa: 5 egz.
 - koncepcje wielobranżowe – 5 egz.;
 - pozostałe opracowania, ekspertyzy, opinie, itd. – po 2 egz.;
- b) Wersja elektroniczne: 2 egz. na płytach (format *.pdf. oraz wersje edytowalne plików *.doc, *.dwg itp.)

6. Informacje dodatkowe

- a) na terenie posesji jest zaprojektowana doziemna instalacja wodociągowa, która zostanie wybudowana w 2022 r. (trasa została wskazana na dołączonej mapie);
- b) KUL posiada trzy własne stacje transformatorowe K-681, K-990 oraz Biotechnologia, w których dysponuje znacznym zapasem mocy przyłączeniowej. Lokalizacja stacji została wskazana na dołączonej mapie. Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym w ramach uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieni lokalizację proponowanej stacji transformatorowej oznaczonej w projekcie zmiany jako 2E;
- c) na terenie posesji znajdują się hydranty nadziemne i podziemne, których lokalizację zaznaczono na mapie, hydranty znajdują się również poza posesją KUL na przyległych ulicach: Alei Kraśnickiej, ul. Konstantynów i ul. Ułanów;
- d) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej stanowiącej własność Zamawiającego włączonej do kanalizacji MPWiK sp. z o. o. w Lublinie;
- e) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej Zamawiającego włączonej do kanalizacji miejskiej będącej w zarządzie MPWiK sp. z o. o. w Lublinie (MPWiK wymaga, aby ograniczyć odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji poprzez czasową retencję);
- f) zasilanie w wodę z doziemnej instalacji wodociągowej Zamawiającego zasilanej z sieci wodociągowej MPWiK sp. z o. o. w Lublinie przez dwa układy pomiarowe;
- g) dostawa ciepła z sieci miejskiej LPEC S. A., indywidualne węzły cieplne znajdują się w hali sportowej, budynku obsługi kortów tenisowych, w budynku ICBN oraz w wymiennikowni, pozostałe obiekty zasilane są w ciepło z wymiennikowni po niskich parametrach siecią ciepłowniczą będącą własnością KUL, w koncepcji należy wskazać możliwe trasy nowych ciepłociągów przyjmując przebudowę sieci pracującej na niskich parametrach na sieć pracującą na wysokich parametrach;
- g) układ komunikacyjny należy nawiązać do ulicy Konstantynów i ul. Ułanów przez trzy zjazdy publiczne, na terenie posesji obowiązuje wewnętrzna organizacja ruchu (mapa ze stałą organizacją ruchu stanowi załącznik do opisu), należy w koncepcji zaproponować dodatkowe wejście/wejścia od strony ul. Ułanów umożliwiające ruch pieszy i rowerowy, w tym dojście do dworku;
- h) w koncepcji w przypadku wskazywania nowych tras sieci i instalacji podziemnych nie jest wymagane prowadzenie obliczeń (poza kanalizacją deszczową);
- h) na terenie posesji znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków: zespół dworsko – parkowy Konstantynów, park w ZDP Konstantynów – pozostałości z aleją i szpalerem lipowym oraz dwór w ZDP Konstantynów;
- i) na terenie posesji były prowadzone badania geotechniczne przy realizacji wcześniejszych inwestycji. Z wcześniejszych badań wynika, że na głębokości do 7 m występują czwartorzędowe holocenijskie gliny pylaste humusowe oraz plejstoceńskie utwory eoliczne reprezentowane przez pyły. W miejscach badań gruntu nie stwierdzono wód gruntowych, zgodnie z informacją z badań geotechnicznych wody gruntowe mogą występować na głębokości ok. 40 m. Zamawiający dołącza te badania jako załącznik do opisu.

- j) Zamawiający nie posiada inwentaryzacji dendrologicznej, ale też nie wymaga, żeby taka inwentaryzacja została wykonana w ramach opracowania koncepcji. Inwentaryzacja zieleni będzie potrzebna tylko w miejscach, gdzie zostaną wskazane lokalizacje nowych budynków oraz w bezpośrednim otoczeniu tych lokalizacji (pas ok. 10 m wokół planowanej lokalizacji budynków). Ponadto Zamawiający oczekuje wykonania inwentaryzacji drzew wzdłuż ul. Konstantinów na wysokości planowanej budowy domu studenta wraz z propozycją ich wycięcia i nasadzeń kompensacyjnych, co wiąże się z planowanym wykorzystaniem ulicy Konstantinów jako drogi pożarowej dla nowego domu studenta i wymagań pożarowych dotyczących dostępu do elewacji takiego budynku.
- k) Zamawiający nie wymaga wykonania inwentaryzacji drzew w parku przyległym do dworku, alei lipowej, ani też drzewostanu zlokalizowanego wzdłuż istniejących dróg komunikacji. Inwentaryzację zieleni należy wykonać w miejscach planowanej budowy nowych dróg i chodników, jeśli będzie kolidowała z tymi elementami koncepcji.
- l) Wskazanie miejsca dla nowych nasadzeń drzew zwiększających zacienienie powierzchni utwardzonych zmniejszających „miejską wyspę ciepła” powinno dotyczyć tych części kampusu, w których występują zwiększone ilości powierzchni utwardzonych i istnieje techniczna możliwość wykonania nowych nasadzeń w pobliżu.
- m) Proszę przyjąć wykonanie zieleni izolacyjnej tylko od strony Alei Kraśnickiej. Zamawiający zdaje sobie sprawę, że nie jest to rozwiązanie zapewniające istotną barierę dla hałasu, ale nie planuje budować ekranów akustycznych.
- n) W ramach koncepcji, w oparciu o zaproponowane w niej zagospodarowanie terenu należy opracować specyficzne dla miejsca oraz charakteru inwestycji ogólne zasady ochrony istniejącej szaty roślinnej w czasie budowy, które na etapie projektów budowlanych będą mogły być podstawą do opracowania szczegółowego programu ochrony istniejących elementów roślinnych.
- o) Zamawiający nie oczekuje od Wykonawców bilansowania mocy w stacjach transformatorowych. Koncepcja ma wskazywać tylko propozycję bezkolizyjnych tras kabli zasilających nowe budynki i tras w zakresie likwidacji kolizji. Bilansowanie mocy będzie wymagane na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

7. Koncepcję należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz.1333 z późn. zm.);
- b) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- c) Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 961 z późn. zm.);
- d) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- e) Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1117, z późn. zm.);
- f) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030 z późn. zm.);
- g) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., poz. 719 z późn. zm.);
- h) Innymi obowiązującymi przepisami.