

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

opracowanie dokumentacji projektowej budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Świnoujściu przy ul. Modrzejewskiej 22.

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Świnoujściu przy ul. Modrzejewskiej 22, odpowiedniej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. W dokumentacji należy uwzględnić:
 - a. Budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w oparciu o projekt koncepcyjny pn. Ostateczna koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zabudowy mieszkalnej i zagospodarowanie terenu przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu – WERSJA 2, BEZ GARAŻU, stanowiący zał. nr. 1 i Uchwałę Rady Miasta Świnoujście nr LI/419/2021 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu na działkach nr: 228/4, 215/4, 274/4 w obrębie 0012 Warszów.
 - b. Przystosowanie 5 % mieszkań dla osób z niepełnosprawnością ruchową, tym samym należy przewidzieć bezproblemowy dostęp do budynku oraz w budynku do tych mieszkań, a także innych pomieszczeń administracyjnych i gospodarczych niezbędnych do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla osób z niepełnosprawnością ruchową.
 - c. Budowę przyłączy sieci zewnętrznych do budynków, w tym przebudowę kolizyjnego uzbrojenia.
 - d. Budowę instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym przelewowym do układu rozsączającego wody opadowe na terenie działki inwestycyjnej.
 - e. Wykonanie optymalnego energetycznie i ekonomicznie systemu ogrzewania, podgrzewania ciepłej wody i zasilania w energię elektryczną - o ile będzie to uzasadnione z uwzględnieniem OZE (przedstawić warianty z rekomendacją optymalnego i uzasadnieniem).
 - f. Budowę zjazdu z drogi publicznej zaprojektować w uzgodnieniu z Gminą.
 - g. Wykonanie zagospodarowania terenu w zakresie terenów biologicznie czynnych oraz utwardzonych z uwzględnieniem zminimalizowania opłat związanych z wielkością powierzchni utwardzonych.
 - h. Podniesienie liczby miejsc postojowych do uzyskania wsp. będącego najbliżej 1,0 MP/lokal, przy czym Zamawiający dopuszcza istotną zmianę w projekcie zagospodarowania terenu, ale nie dopuszcza zmniejszenia liczby mieszkań.
 - i. Monitoring budynku i terenu.
3. Zakres dokumentacji:
 - a. Dokumentacja będąca przedmiotem umowy powinna obejmować swym zakresem wszystkie elementy, które umożliwią uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - b. Wykonawca uzyska wszelkie uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym warunki dostawy mediów oraz decyzję administracyjną o wyłączeniu z produkcji gruntów leśnych na działce nr 314/3 obręb 0014.
4. Uwaga ogólna! Przy pozyskiwaniu niezbędnych do pozwolenia na budowę decyzji administracyjnej (np. pozwolenia wodnoprawnych) należy rozważyć ułatwienia wynikające z ustawy z dnia 5 lipca 2018 r, o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Na podstawie której uzyskano uchwałę o której mowa w pkt 2 lit a powyżej.

5. Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać minimalne wymagania określone w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Załączniki:

1. Ostateczna koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zabudowy mieszkalnej i zagospodarowanie terenu przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu – WERSJA 2, BEZ GARAŻU;
2. Uchwała Rady Miasta Świnoujście nr LI/419/2021 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu na działkach nr: 228/4, 215/4, 274/4 w obrębie 0012 Warszów