

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. WSTĘP

W ramach zamówienia dla zadania pn: „Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysów inwestorskich na budowę budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 104 w Żyrardowie” należy opracować na podstawie przekazanego przez Zamawiającego koncepcji projektowej – szkicu

- Lokalizacja inwestycji – nieruchomość gruntowa, położona na działce nr 2379/1, obręb 0002-OBREB 2, Żyrardów. Powierzchnia działki 4592 (wg załącznika nr 1- wypis z rejestru gruntów oraz mapa zasadnicza)
- Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miasta Żyrardów . Teren inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (symbol 3MU) wprowadzonego Uchwałą nr XLIII/384/21 z dnia 2021-09-30. (wg załącznika nr 2 do OPZ)
- Na wyżej wymienionej nieruchomości gruntowej znajdują się zabudowania (pięć budynków) o oznaczeniach geodezyjnych: m1, m2, m2, i1, i2 (dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej nieruchomości gruntowej znajduje się w załączniku nr 3 do OPZ oraz załącznik 1 do OPZ– mapa zasadnicza).
- Zamawiający dysponuje gruntem na cele budowlane.
- Projektowane zamierzenie budowlane tj. budynek przeznaczone będzie do celów mieszkalnych.

1.1. KONCEPCJA PROJEKTOWA

- Koncepcja projektowa oraz rozkład pomieszczeń budynku mieszkalnego wielorodzinnego opracowana na podstawie przekazanego przez Zamawiającego koncepcji projektowej - szkicu,
- Przedstawienie Zamawiającemu uzgodnionego harmonogramu projektowania zawierającego główne etapy projektowania i terminy.
 - a. Głównym celem jest zaprojektowanie i zaproponowanie przez Projektanta takiego rozwiązania projektu budynku mieszkalnego oraz projektu zagospodarowania terenu żeby Zamawiający otrzymał możliwie maksymalną ilość lokali mieszkalnych przy minimalizacji kosztów realizacji.
Wykonawca wykona Koncepcję projektową na podstawie przekazanego przez Zamawiającego koncepcji projektowej - szkicu budynku będącego szkicem oraz sugestią do finalnej dokumentacji projektowej.
 - b. Koncepcja projektowa powinna być przygotowana po sporządzeniu przez Projektanta studium biorąc pod uwagę:
 - warunki sytuacyjne działki budowlanej a w tym Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego oraz inne obowiązujące opracowania w tym sieci uzbrojenia terenu oraz dostęp do mediów,
 - obowiązujące Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz obowiązujące Prawo Budowlane a także obowiązujące Polskie Normy projektowe.
 - Przekazany przez Zamawiającego szkic koncepcji projektowej (załączniki do OPZ nr 4,5,6).
 - c. Po zaprezentowaniu Koncepcji projektowej Zamawiającemu oraz po konsultacjach, Zamawiający zaakceptuje Koncepcję projektową, która będzie podstawą do sporządzania kolejnych etapów przedmiotu zamówienia.
Finalna koncepcja projektowa powinna składać się z:
 - d. wizualizacji – wymagane cztery perspektywy,
 - e. rozkładu użytkowego mieszkań oraz części wspólnych,
 - f. propozycji rozkładu parkingów,
 - g. propozycji zagospodarowania terenu,
 - h. propozycji instalacji ogrzewania.

1.2. PROJEKT BUDOWLANY Z NIEZBĘDNYMI DOKUMENTAMI

- Opracowanie niezbędnej dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę (m.in. projekty branżowe techniczne, mapa do celów projektowych, projekt zagospodarowania terenu, opinia geotechniczna – jeśli będzie wymagana, projekt drogowy, projekt zmiany organizacji ruchu, odstępstwa od warunków technicznych – jeśli będą wymagane, projekty rozbiórki istniejących obiektów na rozpatrywanej działce ewidencyjnej i inne konieczne do pozwolenia na budowę opracowania),
- Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich pozwoleń uzgodnień oraz warunków przyłączenia niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę (np. warunki na przyłączenie energii elektrycznej, warunki przyłączenia energii cieplnej – o ile będzie taka zaprojektowana, pozwolenia drogowe, uzgodnienia z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń pożarowych i inne wymagane do pozwolenia na budowę opracowania) oraz złożenie w odpowiednich instytucjach w porozumieniu z Zamawiającym wniosku o pozwolenie na budowę.

1.3. PROJEKT BUDOWLANY Z NIEZBĘDNYMI DOKUMENTAMI

- a. Dokumentację projektową należy opracować na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego Koncepcji projektowej.
- b. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność prawną za wykonanie dokumentacji pod kątem obowiązujących przepisów budowlanych. W razie błędów projektowych występujących w koncepcji Wykonawca poprawi je zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi po konsultacji i akceptacji rozwiązań zamiennych przez Zamawiającego.
- c. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z przepisami polskiego prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz zawierać wszystkie wymagane prawem opracowania niezbędne dla uzyskania pozwolenia na budowę, a w tym między innymi:
 - projekt architektoniczno-budowlany oraz projekty we wszystkich wymaganych do pozwolenia na budowę branżach,
 - projekt zagospodarowania terenu,
 - projekty: przebudowy przyłącza i sieci wodociągowej, sieci wodociągowej przeciwpożarowej z hydrantami nadziemnymi, przyłącza i sieci kanalizacji sanitarnej, przebudowy przyłącza i sieci kanalizacji deszczowej z separatorem substancji ropopochodnych, przebudowy przyłącza ciepłowniczego, przebudowy przyłącza i sieci elektroenergetycznej - o ile będą wymagane i wskazane w trakcie wykonywania koncepcji projektowej,
 - projekty rozbiórki istniejących budynków na rozpatrywanej działce ewidencyjnej,
 - projekty instalacji oraz przyłączy: instalacji wodociągowej, instalacji hydrantów przeciwpożarowych wewnętrznych (jeżeli będzie występował taki obowiązek), instalacji kanalizacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej- w tym z możliwością wykorzystania alternatywnych źródeł energii, instalacji wentylacji (grawitacyjnej, mechanicznej jeśli będą wymagane), oraz instalacja odciągu spalin z pojazdów, instalacji klimatyzacji, instalacji sprężonego powietrza, instalacji elektroenergetycznej, instalacji gniazd wtykowych, instalacji oświetlenia zewnętrznego, instalacji oświetlenia wewnętrznego, instalacji wyłącznika głównego prądu, instalacji odgromowej, uziemień, połączeń wyrównawczych obiektu i ochrony przeciwprzepięciowej, instalacji zasilania awaryjnego - gwarantowanego, instalacji teletechnicznych wewnętrznych: teleinformatycznej sieci strukturalnej (okablowania strukturalnego) oraz inne niezbędne instalacje (w uzgodnieniu z Zamawianym na etapie wykonywania koncepcji projektowych); celem Zamawiającego jest zaprojektowanie lokali w taki sposób aby każdy był oddzielnie opomiarowany z możliwością odłączenia.
 - Projekt budowlany należy przekazać w formatach zapisu elektronicznego: .pdf oraz .dwg – w przypadku rysunków, .pdf oraz .xls – w przypadku zestawień tabelarycznych, .pdf oraz .doc – w przypadku części opisowych, (w przypadku pozwoleń, decyzji i innych pism administracyjnych wymagane są oryginały oraz kopie w formacie .pdf)

1.4. PROJEKT WYKONAWCZY

- Projekt wykonawczy tzn. projekt obejmujący swoim zakresem wielobranżową dokumentację projektową w stopniu szczegółowości określający w jednoznaczny sposób wykonanie i odbiór robót wszystkich branż objętych zakresem projektu budowlanego wraz ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR) dla każdej z projektowanych branż. f

- Projekt aranżacji wnętrz – jako uszczegółowienie projektu branży architektonicznej,
- Kosztorys inwestorski,
- Przedmiar robót dla projektu wykonawczego.
- Kosztorys inwestorski dla każdej z projektowanych branż.

1.5. PROJEKT WYKONAWCZY

1.5.1. Wymagania zbiorcze dotyczące projektu wykonawczego wszystkich branż:

- a. Projekt wykonawczy obejmuje swoim zakresem przygotowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w stopniu szczegółowości określającym w jednoznaczny sposób wykonanie i odbiór robót wszystkich branż objętych w projekcie budowlanym a w szczególności:
 - architektura (a w tym projekt aranżacji wnętrz),
 - konstrukcja,
 - instalacje wodno-kanalizacyjne wraz z przyłączami wod-kan,
 - instalacje bezpieczeństwa pożarowego – o ile będzie wymagane,
 - instalacje HVAC wraz z przyłączem CO i projektem węzła CO – o ile będą wymagane,
 - instalacje elektryczne,
 - instalacje teletechniczne i telekomunikacyjne – o ile będą wymagane,
 - roboty drogowe wraz z niezbędną infrastrukturą drogową,
 - zagospodarowanie terenu wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - inne opracowania projektowe w tym opracowania projektowe i technologii robót niezbędne dla prawidłowej realizacji budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - projekty warsztatowe wymagane dla rozwiązania detali wykonania robót.
- b. Projekt wykonawczy obejmuje swoim zakresem przygotowanie wielobranżowej (dla każdej branży projektowej) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych wg 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.
- c. Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt wykonawczy zgodnie z:
 - wiedzą techniczną i najwyższą starannością wymaganą od profesjonalisty jakim jest Wykonawca, który oświadcza, że posiada niezbędne doświadczenie własne, dysponuje i będzie dysponował przez cały okres trwania projektowania wykwalifikowaną, doświadczoną kadrą z wymaganymi uprawnieniami do projektowania
 - obowiązującymi przepisami,
 - opracowaną dokumentacją projektową - projektem budowlanym oraz przedstawioną przez Zamawiającego koncepcją projektową.
- d. Projektant będzie stosował rozwiązania zgodne z dostępną wiedzą techniczną podejmując wszelkie wymagane starania, aby wykonać projekt wykonawczy zgodnie z założeniami z koncepcji projektowej jak i późniejszymi uzgodnieniami z Zamawiającym i uzyskać zatwierdzenie dokumentacji do realizacji przez Zamawiającego i jego przedstawicieli.
- e. Każda wydawana część projektu wykonawczego musi posiadać metrykę projektu z nazwą i adresem inwestycji, danymi projektantów autora i sprawdzającego (imię, nazwisko, tytuł i nr uprawnień), datą wydania i nr rewizji.
- f. Dokumentacja zostanie zweryfikowana przez Projektantów sprawdzających z odpowiednimi uprawnieniami.
- g. Ewentualne rewizje dokumentacji muszą zostać odpowiednio nazwane, oraz muszą zawierać jednoznaczne, graficzne oznakowanie wprowadzanych zmian. Dodatkowo należy każdorazowo przygotować tabelę zmian opisującą numer kolejnej rewizji i szczegółowy opis wprowadzonych zmian projektowych.
- h. Dokumenty projektowe zostaną wydane w języku polskim (opisy techniczne, rysunki, przedmiary robót, zestawienia i inne)
- i. Projekt wykonawczy będzie pisemnie uzgodniony przez rzeczoznawców ppoż., sanitarnych – o ile będzie taka konieczność prawna.
- j. Harmonogram projektowania, przedstawiony Zamawiającemu w terminie do dwóch tygodni od momentu podpisania umowy z Wykonawcą będzie aktualizowany co miesiąc z określeniem procentowym zaawansowania prac projektowych dla poszczególnych branż projektowych.
- k. Wszystkie rozwiązania projektowe będą skoordynowane międzybranżowo przed przedstawieniem dokumentacji do akceptacji Zamawiającego.

- l. Zamawiający w trakcie przygotowywania projektu budowlanego zastrzega sobie prawo do wydawania poleceń i uwag oraz wprowadzania zmian do koncepcji projektowej oraz projektu budowlanego po konsultacji z Projektantem w trakcie przygotowywania projektu wykonawczego w zakresie zmian nieistotnych.
- m. W przypadku zmian istotnych w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego wprowadzonych do projektu wykonawczego Projektant będzie zobowiązany dodatkowo do przygotowania Projektu Budowlanego Zamiennego na podstawie odrębnej umowy z Zamawiającym.
- n. Zatwierdzenie dokumentacji przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli nie zwalnia Projektanta z odpowiedzialności za projekt (również w trakcie realizacji zamierzenia budowlanego),
- o. Projekt wykonawczy każdej z projektowanych branż zawierać będzie również:
 - Specyfikację przyjętych rozwiązań projektowych oraz materiałów (zgodnie z art. 99 ustawy Prawa Zamówień Publicznych),
 - Przedmiar robót oraz materiałów w zakresie i formie zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Zakres przedmiaru robót każdej z branż powinien zawierać opis robót budowlanych w kolejności technologicznej ich wykonania, z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz podstawy do ustalenia aktualnie obowiązujących cen jednostkowych robót lub nakładów rzeczowych.
 - Kosztorysy inwestorskie każdej z branż sporządzone na podstawie przedmiaru robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021, poz. 2458).

1.5.2. Wymagania szczegółowe dotyczące projektu wykonawczego dla poszczególnych branż

BRANŻA KONSTRUKCYJNA – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń

Dokumentację należy przekazywać Zamawiającemu w formatach zapisu elektronicznego: .pdf oraz .dwg – w przypadku rysunków, .pdf oraz .xls – w przypadku zestawień tabelarycznych, .pdf oraz .doc – w przypadku części opisowych.

Projekt wykonawczy konstrukcji zawierać będzie m.in.:

- Obliczenia statyczne w oparciu o wykonany projekt architektoniczny,
- Opis techniczny każdego elementu konstrukcji,
- Projekt wszystkich elementów nośnych budynku (żelbetowych, stalowych, murowanych), w tym m.in. fundamentów, ścian, słupów, schodów, stropów, podciągów i belek.
- Projekt deskowań konstrukcji żelbetowej w szczególności dla elementów betonu licowego.
- Szczegółowy opis technologii wykonania robót ze szczególnym uwzględnieniem wymagań dla kontroli i pielęgnacji betonu oraz terminów podparcia i rozszalowywania stropów. Detale podparcia stropów na słupach tymczasowych.
- Komplet rysunków detali konstrukcyjnych ścian szczelinowych m.in. połączenie ze stropami i ścianami, połączenie z płytą fundamentową, izolacja połączenia z płytą, połączenie i uszczelnienie z oczepem, połączenie oczepu z płytą stropu, detale związane z kotwieniem
- Komplet rysunków detali konstrukcyjnych konstrukcji zwykłych m.in. detale dozbrojenia na ścinanie i przebiecie.
- Projekt szalunkowy.
- Projekty muszą posiadać zestawienia stali konstrukcyjnej, zbrojeniowej i sprężającej, oraz innych systemowych elementów zbrojących z wyszczególnieniem wszystkich elementów.
- Rysunki wykonawcze konstrukcji uwzględniać będą wszelkie otworowania powyżej średnicy 150mm lub wymiaru charakterystycznego 150 mm w elementach konstrukcji.

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń

Dokumentację należy przekazywać Zamawiającemu w formatach zapisu elektronicznego: .pdf oraz .dwg – w przypadku rysunków, .pdf oraz .xls – w przypadku zestawień tabelarycznych, .pdf oraz .doc – w przypadku części opisowych.

Projekt wykonawczy architektury zawierać będzie między innymi:

- Rzuty poszczególnych kondygnacji,
- Przekroje przez charakterystyczne elementy budynków,
- Rzuty i przekroje klatek schodowych, łącznie z detalami balustrad i poręczy,
- Rzuty i przekroje holi, części wspólnych, toalet oraz lokali mieszkalnych,
- Detale dachów, tarasów i izolacje, w tym detale połączeń poszczególnych typów izolacji z elementami budowlanymi,
- Rzuty sufitów i podłóg (posadzek), łącznie z detalami ich styku z występującymi rodzajami przegród budowlanych, detalami występujących połączeń poszczególnych rodzajów sufitów oraz detalami występujących połączeń poszczególnych rodzajów podłóg (posadzek),
- Zestawienie drzwi, bram i bram p.poż.; rysunki poszczególnych typów drzwi wraz z osprzętem montowanym na drzwiach,
- Detale wykończenia wind i portali windowych (o ile windy będą projektowane – decyzja Inwestora)
- Rysunki i detale podestów technicznych – o ile będą wymagane,
- Rysunki i detale wykończenia części parkingowej i organizacji ruchu,
- Rysunki i detale terenów zewnętrznych (projekt zagospodarowania terenu, projekt zieleni, drobne formy architektoniczne),
- Opis techniczny poszczególnych w/w elementów projektu architektury tj. m.in.: terenów zewnętrznych; kondygnacji biurowych, klatek schodowych, balustrad i poręczy; holi windowych, toalet, dachów, tarasów, izolacji termicznych, akustycznych, przeciwwodnych i przeciwwilgociowych, antywibracyjnych i innych, sufitów i podłóg, drzwi, bram i bram p.poż., projektu ochrony p.poż., wykończenia wind i portali windowych, podestów technicznych.
- Projekt wykonawczy uwzględniać będzie wszystkie obowiązujące przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej oraz bazować będzie na wytycznych dotyczących ochrony przeciwpożarowej w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- Obliczenia związane z fizyką budowli, w tym obliczenia współczynnika przenikania ciepła dla poszczególnych przegród budowlanych,
- Uwzględnienie w projekcie takich rozwiązań aby możliwe było wykonanie napraw gwarancyjnych przewodów kanalizacyjnych,
- Rysunki otworowania konstrukcji i ścian działowych dla potrzeb prowadzenia instalacji,
- Aranżacji wnętrz tj. projekt aranżacji pomieszczeń części wspólnych budynku w tym pomieszczenia techniczne i pomieszczenia socjalne dla służb technicznych i porządkowych budynku, aranżacji lokali mieszkalnych, użytkowych i innych pomieszczeń (Do projektowania aranżacji wnętrz należy przystąpić po formalnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego koncepcji aranżacji wnętrz zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem prac projektowych; Projekt aranżacji wnętrz należy wykonać na oddzielnych plikach/rysunkach w stosunku do rysunków branży architektonicznej),
- Projekt aranżacji wnętrz powinien składać się m.in. z: (rzuty, widoki ścian, widoki sufitów ze wskazaniem rodzaju wykończenia, lokalizacja podstawowych akcesoriów mieszkań tj. kuchenka gazowa, blat kuchenny, sedes, prysznic/wanna, drzwi, rodzaje sufitów, lokalizacja gniazd elektrycznych oraz ujęć wody i inne)
- Projekt aranżacji wnętrz ma stanowić podstawę dla prawidłowego zaprojektowania instalacji branżowych (lokalizacja gniazd, wentylacji, klimatyzatorów itp.) oszacowanie ilości potrzebnego wyposażenia oraz podstawę do zamówienia, dostawy i montażu umeblowania.
- Projekt aranżacji wnętrz ma stanowić podstawę do zamówienia, dostawy i montażu umeblowania i powinien zawierać między innymi:
 - opis zawierający podstawowe informacje dotyczące podstawowego umeblowania (blat kuchenny, szafka na umywalkę itp.)
 - rysowane na rzutach architektury poszczególnych kondygnacji rozmieszczenie umeblowania wraz z jego oznaczeniem,

- wykaz (zestawienie) poszczególnych elementówumeblowania powtarzalnych oraz indywidualnych, zawierający wizualizację elementu, jego wymiarowanie i ilość oraz oznaczenie pozwalające na zlokalizowanie elementu na poszczególnych rzutach kondygnacji,
- parametry techniczne (uzgodnione z Zamawiającym) określające w sposób wyczerpujący element umeblowania i jego części składowe.

BRANŻA SANITARNA / MECHANICZNA - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń

Dokumentację należy przekazywać Zamawiającemu w formatach zapisu elektronicznego: .pdf oraz .dwg – w przypadku rysunków, .pdf oraz .xls – w przypadku zestawień tabelarycznych, .pdf oraz .doc – w przypadku części opisowych.

Projekt wykonawczy instalacji sanitarnych i mechanicznych zawierać będzie między innymi:

- Opis techniczny instalacji grzewczo-chłodniczej, klimatyzacji (do decyzji Zamawiającego na etapie projektowania), wentylacji bytowej i pożarowej, instalacji wod – kan, hydrantowej i innych instalacji które wynikną na etapie tworzenia koncepcji projektowych.
- Obliczenia ilości powietrza wentylacyjnego bytowego i pożarowego.
- Obliczenia instalacji ciepła / chłodu: wyliczenie zysków i strat ciepła, obliczenia hydrauliczne instalacji: przepływy, moce grzewcze / chłodnicze, prędkości, starta ciśnienia, dobór średnic itp.
- Schematy instalacji wentylacji bytowej i pożarowej dla wszystkich systemów.
- Rzuty i rozwinięcie instalacji wentylacji bytowej w skali 1:50 lub 1:100 z podaniem parametrów obliczeniowych.
- Schematy źródła grzania i chłodu.
- Projekt węzła CO z uzgodnieniem dostawcy,
- Rzuty instalacji grzewczej w skali 1:50 lub 1:100 lub bardziej szczegółowej z podaniem parametrów obliczeniowych.
- Rzuty i rozwinięcie instalacji wodociągowej w skali 1:50 lub 1:100.
- Rozwinięcia kanalizacji sanitarnej, technologicznej i deszczowej.
- Rzuty i rozwinięcie instalacji kanalizacji sanitarnej, technologicznej i deszczowej w skali 1:50 lub 1:100
- Zestawienia wszystkich zaprojektowanych urządzeń z podaniem podstawowych parametrów pracy.
- Wszystkie rozwiązania projektowe zostaną należycie skoordynowane między sobą oraz z innymi branżami a w tym lecz nie tylko z: konstrukcją, architekturą, elektryką.
- Preferowane jest zaprojektowanie dostarczenia mediów (m in. ciepło) do poszczególnych lokali mieszkalnych w taki sposób, że każdy lokal posiadać będzie oddzielny licznik oraz zawór odcinający.

BRANŻA ELEKTRYCZNA oraz pozostałe branże projektowe - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń

Dokumentację należy przekazywać Zamawiającemu w formatach zapisu elektronicznego: .pdf oraz .dwg – w przypadku rysunków, .pdf oraz .xls – w przypadku zestawień tabelarycznych, .pdf oraz .doc – w przypadku części opisowych.

Projekty zawierać będą między innymi:

- Opis techniczne,
- Obliczenia techniczne, potwierdzające prawidłowość doboru wszystkich elementów,
- Plany i schematy – rysunki techniczne,
- Specyfikację materiałową wg standardu projektu wykonawczego,
- Wszystkie rozwiązania projektowe zostaną należycie skoordynowane między sobą oraz z innymi branżami a w tym lecz nie tylko z: konstrukcją, architekturą, instalacją sanitarną, instalacją mechaniczną,

Projekt Instalacji elektrycznej zawierającej co najmniej:

- Projekt uziemienia i system połączeń wyrównawczych,
- Projekt instalacji oświetlenia podstawowego wewnętrznego,
- Projekt instalacji oświetlenia terenu,
- Projekt instalacji siły i gniazd wtykowych,

- Projekt instalacji zasilania i rozdziału energii,
- Trasy kablowe.
- Każdy z lokali mieszkalnych powinien mieć zaprojektowany licznik energii elektrycznej oraz zaprojektowaną możliwość odcięcia dopływu energii elektrycznej.

Projekt drogowy zawierający co najmniej:

- Projekt drogowy w zakresie wymaganym do odbioru robót przez Zarządcę Dróg,
- Projekt branżowe infrastruktury drogowej w tym odwodnienia i oświetlenia dróg – o ile okażą się konieczne,
- Projekt organizacji ruchu – jeśli okaże się konieczny,
- Niezbędne uzgodnienia projektowe z Zarządcą Dróg, zarządcami infrastruktury umieszczonej w pasie drogowym oraz odpowiednimi organami administracji państwowej lub lokalnej.

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE SPOSOBU PRZEKAZYWANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ORAZ FORMATU

2.1. Sposób przekazywania

- Dokumentacja projektowa (Przedmiot zamówienia) będzie odbierana częściami zgodnie z przygotowanym przez Projektanta Harmonogramem projektowania (uzgodnionym z Zamawiającym); harmonogram projektowania należy przygotować w ciągu czternastu dni od dnia podpisania umowy z Zamawiającym; Przedmiot zamówienia będzie podzielony na 3 etapy rozliczeniowe tj.
 - 1 etap: 10% wynagrodzenia tj. punkt 3.1 KONCEPCJA PROJEKTOWA
 - 2 etap: 50% wynagrodzenia tj. punkt 3.2 PROJEKT BUDOWLANY Z NIEZBĘDNYMI DOKUMENTAMI
 - 3 etap: 40% wynagrodzenia tj. punkt 3.3 PROJEKT WYKONAWCZY, 3.4 SPRAWOWANIE NADZORU AUTORSKIEGO ORAZ KOORDYNACJA,
- Każda wydawana część dokumentacji projektowej (przedmiotu zamówienia) musi posiadać metrykę projektu z nazwą i adresem inwestycji, danymi projektantów autora i sprawdzającego (imię, nazwisko, tytuł i nr uprawnień), datą wydania i nr rewizji,
- Sposób numeracji dokumentacji projektowej oraz nazewnictwa dokumentów/rysunków Projektant proponuje Zamawiającemu wraz z propozycją harmonogramu projektowania. Sposób numeracji dokumentacji projektowej oraz nazewnictwa poszczególnych dokumentów ma być zaakceptowany przez Zamawiającego,
- Dokumentacja Projektowa będzie przedłożona Zamawiającemu wraz z oświadczeniem Projektanta stwierdzającym, że jest ona zgodna z wytycznymi Zamawiającego, gotowa, kompletna i zdatna, zarówno do zatwierdzenia jak i wykorzystania w celu realizacji zamierzenia budowlanego oraz z potwierdzeniem skoordynowania przedkładanej dokumentacji z pozostałymi projektantami branżowymi,
- O gotowości do przekazania do sprawdzenia poszczególnych części projektu lub pozwoleń, Projektant zawiadamia Zamawiającego oświadczeniem złożonym w jego siedzibie lub listem poleconym wysłanym na adres Zamawiającego. Pozwolenia, uzgodnienia i inne dokumenty urzędowe Projektant przekaże Zamawiającemu niezwłocznie, nie później niż 1 dzień od ich uzyskania,
- Dokumentem potwierdzającym przekazanie oraz odbiór dokumentacji projektowej lub jej poszczególnych kompletnych części do sprawdzenia jest protokół przekazania podpisany przez Zamawiającego oraz Projektanta.
- Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości i zawartości merytorycznej wykonanej Dokumentacji. Niekompletność Dokumentacji, czy inne braki stwierdzone na etapie robót budowlanych, uniemożliwiające prawidłową ich realizację oraz naruszające przepisy prawa, są jednoznaczne z koniecznością dokonania zmian w dokumentacji projektowej przez Wykonawcę bezzwłocznie w terminach wskazanych przez Zamawiającego (minimum 4 dni robocze) bez dodatkowego wynagrodzenia.
- Odebranie przez Zamawiającego Dokumentacji Projektowej nie zwalnia Projektanta z pełnej odpowiedzialności za wady opracowanej dokumentacji, które ujawnią się na etapie realizacji robót budowlanych.

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPROGRAMOWANIA PROJEKTOWEGO

Wybrane oprogramowanie do modelowania, powinno umożliwiać poprawny eksport rysunków do formatu .dwg oraz .pdf.

Wybrane oprogramowanie do modelowania wizualizacji powinno umożliwiać poprawny eksport wizualizacji do formatu .png bądź .tiff.

Wybrane oprogramowanie do sporządzania dokumentów tekstowych powinno umożliwiać eksport plików do formatów .doc oraz .pdf.

Wybrane oprogramowanie do sporządzania dokumentów tabelarycznych, arkuszy kalkulacyjnych powinno umożliwiać eksport plików do formatów .xls oraz .pdf.

4. TERMINY

Termin wykonania poszczególnych etapów:

- dla koncepcji projektowej – **2 miesiąc od momentu podpisania umowy**
- dla projektu budowlanego z niezbędną dokumentacją, przygotowania i złożenia wniosku w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę do właściwego starostwa powiatowego celem uzyskania decyzji pozwolenia na budowę – **7 miesiące od momentu podpisania umowy.**

Załatwianie spraw związanych z uzyskaniem niezbędnych dokumentów, uzgodnień i innych o których mowa w OPZ należy rozpocząć od chwili podpisania umowy z Zamawiającym.

- dla projektu wykonawczego wraz z niezbędnymi dokumentami oraz opracowaniami o których mowa w OPZ – **8 miesięcy od momentu podpisania Umowy.**
- dla sprawowania nadzoru autorskiego – do momentu zakończenia realizacji budowy projektowanego zamierzenia budowlanego.

5. ZAŁĄCZNIKI DO OPZ

1. Wypis z rejestru gruntów wraz z mapą zasadniczą,
2. Wypis z MPZP na podstawie uchwały nr XLIII/384/21 ws. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Żyrardowa z dnia 2021-09-30,
3. Dokumentacja fotograficzna istniejącej zabudowy na rozpatrywanej działce ewidencyjnej.
4. Koncepcja projektowa szkic – część opisowa
5. Koncepcja projektowa szkic – Rysunek 1.
6. Koncepcja projektowa szkic – Rysunek 2.