

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingiem” - Miasto Radomsko

I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingiem**” - Miasto Radomsko na działce nr ewid. 228/204 obręb geodezyjny 0032 Radomsko oraz na działkach sąsiednich dla potrzeb zjazdu i przyłączy wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

II. Zakres opracowania projektowej obejmuje w szczególności:

1. uzyskanie **mapy do celów projektowych** niezbędnej do opracowania ww. dokumentacji projektowej;
2. wykonanie **badania podłoża gruntowego** – badania geologiczne, należy uwzględnić wyniki przy posadowieniu budynków;
3. uwzględnienie istniejącej infrastruktury wraz z ewentualną **inwentaryzacją** (także zieleni) w stopniu umożliwiającym realizację przedmiotu zamówienia oraz niezbędnych ekspertyz i/lub ocen technicznych;
4. wykonanie koncepcji PZT zaakceptowanej przez rzeczoznawcę ppoż. i gestorów sieci;
5. wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej dla dwóch budynków wielorodzinnych zaakceptowanej przez rzeczoznawcę ppoż.
6. opracowanie katalogu „**standardów wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań**” pozwalającego na wybór Zamawiającemu elementów wykończenia wnętrz oraz wyposażenia zawartych w zakresie opracowania, przy czym każdy z tych elementów powinien być dostępny w nie mniej niż w 3 wariantach oraz każdy wariant powinien stanowić alternatywę w obrębie jednej „półki cenowej” dla danego elementu;
7. szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia;
8. sporządzenie **wielobranżowych projektów** budynków wielorodzinnych oraz przyłączy i elementów wymienionych w SWZ wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń, opracowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020r., poz. 1609 z późn. zm.);
9. sporządzenie **projektów wykonawczych** uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
10. sporządzenie **specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania

poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);

11. sporządzenie **przedmiarów robót**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
12. sporządzenie **kosztorysów inwestorskich** opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458 z późn. zm.);
13. sporządzenie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (**BIOZ**) opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
14. **uzyskanie warunków technicznych** przyłączenia od gestorów sieci, jeśli będą wymagane;
15. przygotowanie wniosków o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych oraz uzyskanie tych **odstępstw**, jeśli będą wymagane;
16. uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (jeśli będzie wymagana);
17. sporządzenie **projektowej charakterystyki energetycznej** budynków;
18. przygotowania wstępnego projektu podziału/łączenia działek z wykazem zmian gruntowych, jeśli będą wymagane;
19. wykonanie wyniesienia podziału i trwałej stabilizacji w terenie nowych punktów załamania granic zgodnie z obowiązującymi przepisami – w tym w razie zaistnienia takiej potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie o rozgraniczenie działek;
20. odnowienie granic terenu inwestycji, jeśli będą wymagane;
21. opracowanie ostatecznego standardu wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań uzgodnionego z Zamawiającym elementów wykończenia wewnątrz oraz wyposażenia zawartego w zakresie opracowania;
22. opracowanie zestawu wizualizacji fotorealistycznych (rozdzielczość 600 dpi) przedstawiających
 - 1) ogólny widok osiedla z lotu ptaka – dwie sztuki, każda z innej perspektywy,
 - 2) ogólny widok osiedla z perspektywy człowieka – trzy sztuki, każda przedstawiająca inną część osiedla w możliwie dużym zakresie.

III. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in. zaprojektowanie:

1. dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych
2. dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi (w tym dla osób niepełnosprawnych),

3. ciągów pieszych, ciągów pieszo - jezdnych,
4. miejsc gromadzenia odpadów stałych,
5. miejsc rekreacji w tym placu zabaw,
6. obiektów małej architektury,
7. zieleni urządzonej,
8. oświetlenia terenu,
9. wszelkich niezbędnych przyłączy do sieci i infrastruktury technicznej.

IV. Wytyczne projektowe

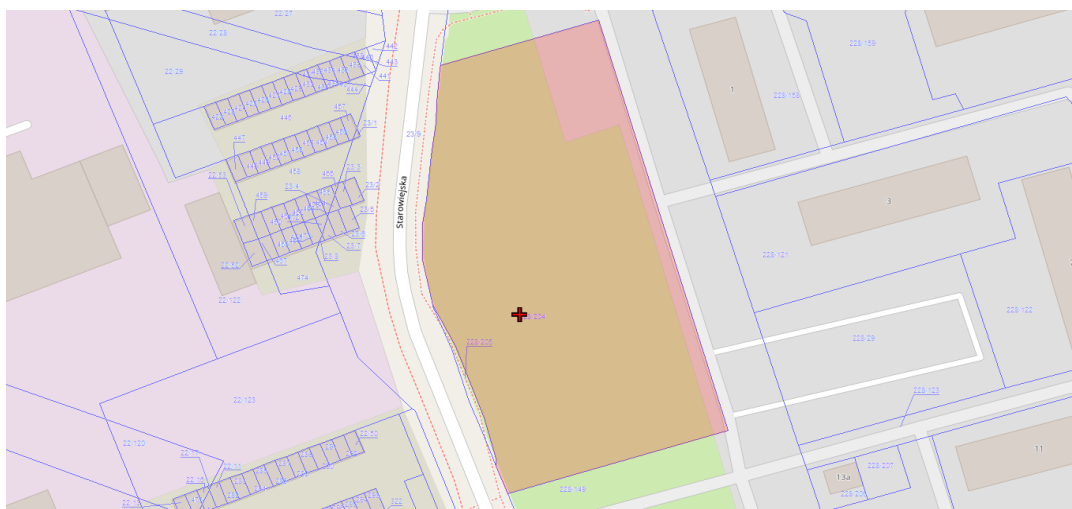
1. Dokumentację projektową należy opracować na podstawie koncepcji architektonicznej, opracowanej - Załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
2. Przy projektowaniu należy dążyć do zapewnienia możliwie wysokiej jakości, funkcjonalności i komfortu przy jednoczesnym zachowaniu racjonalności wydatkowania środków na etapie realizacji oraz eksploatacji obiektów.
3. Zastosować racjonalne rozwiązania prowadzące do optymalizacji kosztów budowy i eksploatacji zespołu mieszkaniowego przy jednoczesnym zachowaniu wysokich właściwości wizualnych, funkcjonalnych i technicznych budynków.
4. W projekcie należy zastosować OZE – ostateczne rozwiązanie należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Wielorodzinny budynek mieszkalny:
 - 1) Struktura lokali w budynkach według koncepcji - Załącznika nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
 - 2) Technologia wykonania budynków według koncepcji - Załącznika nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
 - 3) Dane charakterystyczne dla jednego budynku:
 - a) pow. zabudowy: ~ 481,88 m²
 - b) pow. użytkowa: ~ 1948,50 m²
 - c) kubatura: ~ 7497,40 m³
 - d) ilość kondygnacji nadziemnych: 5
 - e) ilość kondygnacji podziemnych: 0
 - 4) Wyposażenie mieszkań „pod klucz” zgodnie z:
 - a) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457);
 - b) w mieszkaniach kuchnie mają stanowić pomieszczenie połączone z salonem, z założeniem zastosowania kuchenki elektrycznej z piekarnikiem oraz zlewozmywaka z szafką, zawór czerpalny do podłączenia zmywarki;
 - c) w łazienkach brodzik lub kabina natryskowa, umywalka oraz miska ustępowa, zawór czerpalny do podłączenia pralki;
 - d) wykończenie ścian i sufitów: tynk cem-wap kl. III, dwukrotnie zatarte gładzią gipsową, malowany na biało;
 - e) ściany w łazienkach wyłożone płytkami ceramicznymi na pełną wysokość;

- f) okna i drzwi balkonowe – aluminiowe, szklone szkłem zespolonym, rozwierno-uchylne z mikrowentylacją, pakiet 3 szybowy, nawiewniki, o współczynniku $U_{\max} < 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - g) balustrady balkonów – stalowe, malowane proszkowo lub ze stali, wysokość 110cm;
 - h) katalog „standardów wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań” powinien przedstawić Zamawiającemu elementy wykończenia wnętrz oraz wyposażenia zawartych w zakresie opracowania, przy czym każdy z tych elementów powinien być dostępny w nie mniej niż w 3 wariantach oraz każdy wariant powinien stanowić alternatywę w obrębie jednej „półki cenowej” dla danego elementu;
 - i) ostateczny standard wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań zostanie uzgodniony z Zamawiającym;
6. Budynek zgodnie z załącznikiem nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia będą zasilane w ciepło z sieci ciepłowniczej oraz na podstawie wydanych warunków technicznych - załącznik nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia
7. Instalacje zgodnie z załącznikiem nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz na podstawie wydanych warunków technicznych - załącznik nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
8. Windy:
- a) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt;
 - b) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
9. Aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego.
10. Drogi wewnętrzne i miejsca postojowe:
- 1) drogi wewnętrzne powinny być wykonane z drobnowymiarowych elementów betonowych;
 - 2) miejsca postojowe niezadaszone z drobnowymiarowych elementów betonowych;
11. Ciągi piesze:
- 1) nawierzchnie wykonane z drobnowymiarowych elementów betonowych,
12. Miejsca gromadzenia odpadów:
- 1) należy przewidzieć segregację odpadów w możliwie szerokim spektrum,
13. Miejsca rekreacji:
- 1) kombinacja urządzeń zabawowych powinna pozwalać na korzystanie z placu zabaw przez osoby w wieku od 1 do 15 lat,
 - 2) na placu zabaw winno znaleźć się przynajmniej jedno urządzenie pozwalające na korzystanie z niego przez osoby z niepełnosprawnościami,
14. Obiekty małej architektury:
- 1) ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, tablice ogłoszeń i inne niezbędne lub wskazane dla dobrego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego,
15. Zieleń urządzona:
- 1) wykonać inwentaryzację istniejącej zieleni;

- 2) wykonać projekt gospodarki drzewostanem obejmujący analizę kolizji pomiędzy istniejącą zielenią a projektowanym zagospodarowaniem, mający na celu optymalizację skali usunąć;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy - Załącznik nr 3 do Opisu przedmiotu zamówienia.
 - 4) w ramach dokumentacji wykonawczej wykonać projekt zabezpieczenia zieleni na placu budowy;
 - 5) wykonać projekt nasadzeń kompensacyjnych, będący składową wniosku o decyzję administracyjną zezwalającą na usunięcie drzew, jeśli będzie wymagany;
 - 6) doboru gatunkowego dokonać wg następujących dyspozycji:
 - a) dobór gatunkowy dostosować do warunków świetlnych;
 - b) dobór gatunkowy dostosować do warunków siedliskowych;
 - c) w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów rowerowych nie wprowadzać gatunków drzew o kruchym drewnie, intensywnie śmiejących i intensywnie brudzących, unikać gatunków silnie alergizujących;
16. Oświetlenie terenu:
- 1) przeprowadzić analizę równomierności oświetlenia terenu,
 - 2) dążyć do możliwie niskiego naświetlania okien budynku wielorodzinnego.
 - 3) oświetlenie zewnętrzne - przed klatką, pod nadwieszeniem budynku, oświetlenie rampy i terenu.

V. Aktualne uwarunkowania

1. Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się na działce nr ewid.228/204 obręb geodezyjny 0032, w Radomsko. Łączna powierzchnia działek wynosi 1,0343 ha.
2. Ww. nieruchomość należy do Spółki SIM Łódzkie sp. z o.o. z siedzibą w Radomsku.
3. Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy znak: TRM.6730.47.2018.KS z dnia 22 czerwca 2018 r. wydana przez Prezydenta Miasta Radomska, decyzją o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy znak: TRM.6730.47.2018.KS z dnia 31 sierpnia 2022 r. oraz decyzją zmieniającą znak TRM.6730.169.2022.BO z dnia 28 września 2022 r. i decyzją zmieniającą znak TRM.6730.169.2022.BO z dnia 05 grudnia 2022 r.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
4. Mapa poglądowa



VI. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Projekt winien uwzględniać kompleksowe wyposażenie obiektu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457);
2. Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508, z 2021 r. poz. 11, 223.);
3. Zakres określony w niniejszych Wytycznych nie zwalnia projektanta od wykonania tych wszystkich czynności, które - choć nie wymienione - są niezbędne do prawidłowego wykonania Projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a dokumentacja projektowa będzie wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
4. Wykonawca zobligowany jest na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym zaproponowane do zaprojektowania materiały i technologie, w tym wybór ostatecznej wersji elewacji budynków w zakresie ich tektoniki oraz materiałów elewacyjnych;
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniających (min. 3) spotkań w wyznaczonym miejscu z Zamawiającym oraz Wspólnikiem Spółki na poszczególnych etapach projektu.
6. Zamawiający wymaga aby roczny wskaźnik obliczeniowy zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowywania ciepłej wody (EP) wyniósł maksymalnie 52 kWh/(m2rok);
7. Dodatkowe wymagania Zamawiającego dotyczące projektowanych budynków zawarte w Załączniku nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
8. Uzgodnienia
 - 1) Uzgodnienia, zapewnienia gestorów i warunki techniczne przyłączenia mediów uzyskane przez Spółkę SIM Łódzkie - Załącznik nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
 - 2) Uzgodnienia i warunki techniczne uzyskane w toku prac projektowych, w zakresie wszystkich podłączeń do mediów jak i prawidłowego skomunikowania nieruchomości oraz obsługi ppoż.;
 - 3) Decyzja administracyjna dotycząca wycinki lub przesadzeń drzew;
 - 4) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z dokumentacją towarzyszącą, jeśli jest wymagana;
 - 5) Pozwolenia wodnoprawne wraz z dokumentacją towarzyszącą, jeśli są wymagane;
 - 6) Uzgodnienia dotyczące usunięcia kolizji, jeśli jest wymagane;
 - 7) Uzgodnienia ZUDP lub inne wymagane zgodnie z przepisami wraz z opracowaniami towarzyszącymi, jeśli są wymagane;
 - 8) Inne niezbędne opracowania, decyzje i opinie w tym np. odstępstwa, jeśli są wymagane;
9. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia spełniała wymagania w zakresie:
 - 1) Zgodności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującymi przepisami związanymi z projektowaniem obiektów budowlanych oraz wymaganiami stawianymi budynkom i urządzeniom budowlanym, w tym:
 - a) decyzją o warunkach zabudowy znak: TRM.6730.47.2018.KS z dnia 22 czerwca 2018 r. wydana przez Prezydenta Miasta Radomska, decyzją o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy znak: TRM.6730.47.2018.KS z dnia 31 sierpnia 2022 r. oraz

decyzją zmieniającą znak TRM.6730.169.2022.BO z dnia 28 września 2022 r. i decyzją zmieniającą znak TRM.6730.169.2022.BO z dnia 05 grudnia 2022 r. - załącznik nr 3 do Opisu przedmiotu zamówienia.

- b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 r., poz. 1609 z późn. zm.);
- d) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
- e) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463);
- f) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
- g) Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351 z późn. zm.);
- h) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.);
- i) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);
- j) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722);
- k) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457);
- l) Wymaganiami stawianymi przez BGK dla dokumentacji stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (preferencyjny kredyt SBC);
- m) Pozostałymi obowiązującymi przepisami w zakresie stawianych przez nie wymagań dla projektowanych obiektów budowlanych wchodzących w skład przedmiotu zamówienia;
- n) Ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1083, 1260.);

- o) W przypadku zmiany przepisów lub wprowadzenia nowych, zgodności z obowiązującymi normami i odrębnymi przepisami;
10. Wymagania dotyczące Projektu Wykonawczego
- 1) Wielobranżowy projekt wykonawczy konieczny i niezbędny do prawidłowej realizacji inwestycji, który stanowić będzie podstawę do realizacji budowy oraz do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonawstwo robót budowlanych dla dwóch etapów budowy budynków wielorodzinnych.
 - 2) Projekt wykonawczy powinien zawierać wszelkie rozwiązania pozwalające na prawidłowe złożenie ofert przez potencjalnych wykonawców i wykonanie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą bezkolizyjną eksploatację obiektów;
 - 3) Projekt wykonawczy w branży architektonicznej w tym m. in.:
 - a) przedmiot opracowania;
 - b) charakterystyka projektowanego obiektu oraz jego lokalizacja;
 - c) wykaz projektów;
 - d) stosowane materiały i standard wykonawstwa;
 - e) charakterystyka przyjętych rozwiązań;
11. Przedmiar robót dla każdego z Etapów robót budowlanych z podziałem na branże;
12. Kosztorys inwestorski dla każdego z Etapów robót budowlanych z podziałem na branże;
13. Specyfikacje techniczne i materiałowe wykonania i odbioru robót;
14. Część rysunkowa w skali zgodnej z normą:
- 1) Rzuty fundamentów,
 - 2) Rzuty wszystkich kondygnacji,
 - 3) Rzuty dachów,
 - 4) Przekroje poprzeczne i podłużne,
 - 5) Wszystkie elewacje,
 - 6) Niezbędne detale, przekroje w zakresie i skali adekwatnej do celu opracowania.
 - 7) Detale wykończeń m.in.: rysunki pozwalające na przedstawienie charakterystycznych rozwiązań izolacji i wykończenia elewacji,
 - 8) Wszystkie zestawienia materiałów np. stali, betonu, bloczków betonowych, pustaków ceramicznych, materiałów izolacyjnych i wykończeniowych,
 - 9) Wykaz stolarki okiennej,
 - 10) Wykaz stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
 - 11) Wykaz elementów ślusarskich wewnętrznych i zewnętrznych w tym m. in. balustrady, drabinki, daszki, wycieraczki, pokrywy i inne;
15. Projekt Wykonawczy Branży Konstrukcyjnej w tym m. in.:
- 1) Założenia do projektu i obliczenia konstrukcyjne,
 - 2) Projekt prac ziemnych wraz z projektem odwodnienia jeśli będzie konieczny,
 - 3) Kompletny Projekt konstrukcyjny, w tym poszczególnych kondygnacji budynków wielorodzinnych wraz z stropami i dachami;
16. Projekt Wykonawczy Branży Drogowej w tym m. in.:
- 1) Projekt drogowy nawierzchni jezdnych i ciągów pieszych wraz warstwami podbudowy dla całego zakresu projektu wraz z projektem docelowej organizacji ruchu na terenie wraz z oznakowaniem miejsc parkingowych oraz ze zjazdami z drogi z niezbędnymi uzgodnieniami;
17. Projekty Wykonawcze w Branży Sanitarnej w tym m. in.:

- 1) Założenia do projektu i obliczenia hydrauliczne,
 - 2) Projekt instalacji c.o., c.w.u.,
 - 3) Projekt instalacji zewnętrznej i wewnętrznej wodociągowej, kanalizacji,
18. Projekty wykonawcze w Branży Elektrycznej w tym m. in.:
- 1) Założenia do projektu i obliczenia elektryczne,
 - 2) Projekt instalacji elektryczne (w tym oświetlenia, gniazd wtykowych i odgromowej),
19. Projekt wnętrz w tym m. in:
- 1) Proponowane wykończenia klatek schodowych, i innych reprezentacyjnych elementów budynków - rysunki ścian, podłóg, sufitów w skali 1:50 lub większej;
 - 2) Projekty wykonawcze wystroju wnętrz powierzchni wspólnych (w tym m. in. rozwinięcia ścian oraz rzuty podłóg i sufitów, niezbędne przekroje w miejscach charakterystycznych)
 - 3) Projekty łazienek oraz kuchni wraz z rozmieszczeniem przyborów,
 - 4) Specyfikacja wykończenia: lokali mieszkalnych, usługowych i części wspólnych;
20. Projekt zieleni.
21. Projekty przyłączy z wymaganymi uzgodnieniami:
- 1) Projekt przyłącza wody z odcinkami sieci,
 - 2) Projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej z odcinkami sieci,
 - 3) Projekt przyłącza energetycznego z odcinkami sieci,
 - 4) Projekt instalacji teletechnicznej,
 - 5) Projekty przełożenia sieci kolidujących z Inwestycją, jeśli będą wymagane,
 - 6) Rozbudowa sieci, jeśli będą wymagane;

VII. Znaczenie przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

1. Główny przedmiot:
 - 1) 7122000-6 Usługi projektowania architektonicznego
2. Dodatkowe przedmioty:
 - 1) 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
 - 2) 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
 - 3) 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
 - 4) 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
 - 5) 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
 - 6) 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

VIII. Załączniki:

1. Koncepcja;
2. Zapewnienia gestorów i warunki techniczne przyłączenia mediów;
3. Decyzje o warunkach zabudowy;
4. Dodatkowe wymagania Zamawiającego dotyczące projektowanych obiektów.